

## Sonniges Mietwohnhaus in ruhiger Lage



Ansicht

**Objektnummer: 3828\_351**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Gallneukirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1996
<b>Wohnfläche:</b>	213,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	213,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 128,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,71
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dieter Eisinger**

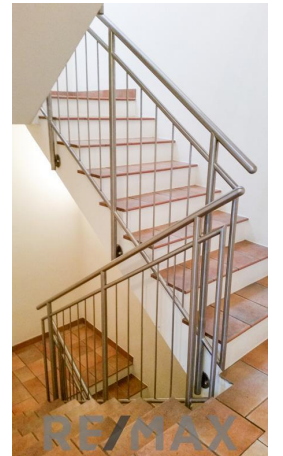
RE/MAX Joy in Linz-Urfahr  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

H +43 664 884 78 051

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Für Anleger oder Eigennutzer! LAGEBESCHREIBUNG: In gefragter & ruhiger Siedlungslage liegt das hier angebotene Mehrparteienhaus. Durch die jeweilige Größe der Wohnungen und die Lage des Hauses ist die Nachfrage von Mieter sehr gut und dadurch schnell wieder vermietbar. OBJEKTbeschreibung: Das Objekt wurde ca. 1996 erbaut, verfügt über 2 Geschosse und einem voll ausgebauten Wohnkeller mit ca. 120 m<sup>2</sup> pro Geschoss. EG: Top 1 Diese ist wie folgt aufgeteilt: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche-Esszimmer-Wohnzimmer (offene Bauweise), sowie ein großer Wintergarten. Badezimmer mit Badewanne + Dusche und Fenster, separates WC mit Fenster. Das Highlight dieser Wohnung ist der Wintergarten mit ca. 16 m<sup>2</sup>, welcher sich nach Süden und Westen hin über große Türen öffnen lässt. Ebenfalls gelangt man vom Schlafzimmer aus über 2 Türen in den Garten. Die allg. Fläche besticht durch ein geräumiges Vor- und Stiegenhaus sowie einem eigenen Garderobenraum. OG: Top 2 Diese ist wie folgt aufgeteilt: Vorraum, WC, Bad mit Wanne und Dusche, Küche-Esszimmer-Wohnzimmer (offene Bauweise), Balkon. Das Highlight dieser Wohnung ist der nach Süden ausgerichtete Balkon. Top 3 Diese ist wie folgt aufgeteilt: Vorraum, Bad mit Dusche + WC, Zimmer. Das Highlight dieser Wohnung ist eine ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse - ostseitig. Keller: Der Keller ist als Wohnkeller angelegt und verfügt über einem Schlafräum, einem Hobbyraum mit Sauna und Bad/WC, 2 Abstellräume, eine Waschküche sowie einem Heizraum und einem Garten-/Geräteraum. Die Größen: Top 1 ca. 105,79 m<sup>2</sup> Top 2 ca. 82,80 m<sup>2</sup> Top 3 ca. 24,60 m<sup>2</sup> Die Mieteinnahmen waren Netto/Kalt ca. € 18.000,- . Das Haus ist derzeit im Leerstand. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 128.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

f:

Klasse Heizwärme B

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.71

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: