

## 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>	629.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Dieter Eisinger**

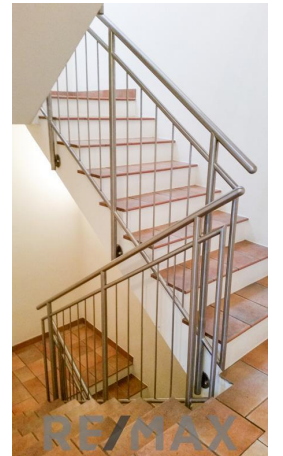
RE/MAX Joy in Linz-Urfahr  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

H +43 732 711 079

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

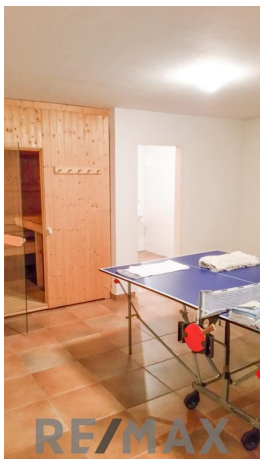














## Objektbeschreibung

Für Anleger oder Eigennutzer! LAGEBESCHREIBUNG: In der Nähe des Stadtzentrum liegt das hier angebotene Mehrfamilienhaus derzeit vermietet in angenehmer Siedlungslage. OBJEKTBECHREIBUNG: Das Mehrfamilienhaus/Mehrparteienhaus 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. Mietverhältnisse: Top 1 ca. 105,79 m<sup>2</sup> bis 30.04.2028 vermietet Top 2 ca. 82,80 m<sup>2</sup> bis 14.10.2026 vermietet Top 3 ca. 24,60 m<sup>2</sup> dzt. nicht vermietet Die derzeitigen Mieteinnahmen netto betragen jährlich € 17.236,73. 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 Heizwär B

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.71

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: