

Investment! 2-Familien-Haus im Landhausstil in Erl!



Außenansicht

Objektnummer: 3756_451

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6343 Erl
Baujahr:	ca. 1912
Wohnfläche:	262,04 m ²
Zimmer:	11,50
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

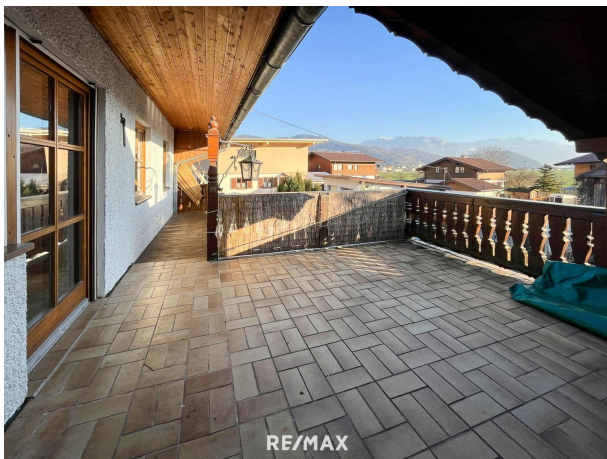
Ihr Ansprechpartner

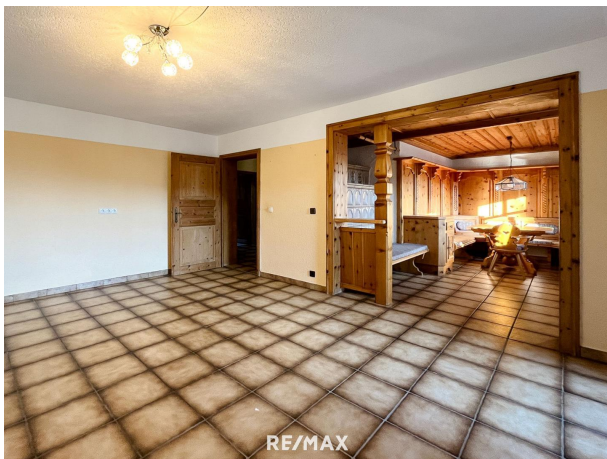
Alexander Streicher

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 660 9870857

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

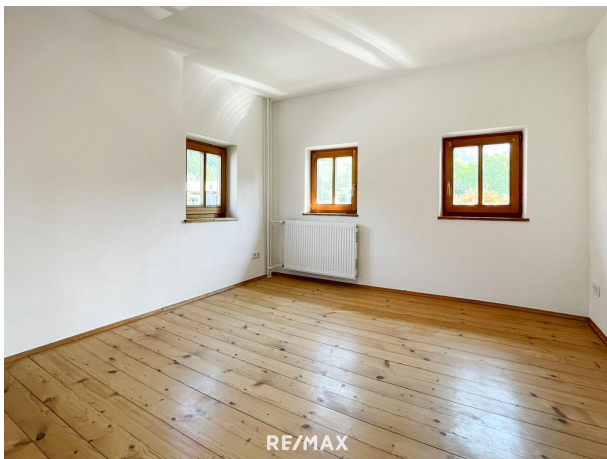








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

2-Familien-Haus im Landhausstil in Erl zu kaufen! Eine Investition, bei der Geschichte und Moderne sich harmonisch vereinen. Dieses einzigartige Doppelhaus im traditionellen Landhausstil bietet Ihnen die Möglichkeit, das Beste aus beiden Welten zu erleben. Eine Verbindung von Geschichte und Moderne Das ehemalige Bauernhaus, erbaut im Jahr 1912, wurde mit Liebe zum Detail im Jahr 2021 saniert und modernisiert, um höchsten Wohnkomfort zu bieten. Auf zwei Ebenen erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 130 m², die perfekt auf 4 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine separate Essküche mit Abstellraum sowie 2 Badezimmer mit WC verteilt ist. Tradition trifft Gemütlichkeit Der Anbau aus dem Jahr 1985 ergänzt das Anwesen und erstreckt sich über 3 Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 132 m². Das Herzstück dieses Bereichs ist das Wohnzimmer mit einer traditionellen Stube und einem einladenden Kachelofen, der Gemütlichkeit und Wärme verspricht. Genießen Sie zudem die teils überdachte Terrasse, von der aus Sie einen herrlichen Blick auf die majestätischen Berge der Umgebung haben. Idyllischer Garten und großzügige Garagen Der gepflegte Gartenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Ein großer Schuppen bietet praktischen Stauraum für Gartengeräte und mehr. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Garagen zur Verfügung, die Platz für insgesamt drei Fahrzeuge bieten. Ein Zuhause mit Charakter und Charme Dieses Doppelhaus im Landhausstil vereint die zeitlose Eleganz vergangener Tage mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen ein Zuhause mit Charakter und Charme. Erleben Sie das Beste aus beiden Welten und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern. Sichere Investition mit laufenden Mieteinnahmen Derzeit sind beide Haushälften dieses Doppelhauses vermietet, was Ihnen sofortige monatliche Einnahmen von insgesamt 3.100,00 Euro sichert. Diese laufenden Mieteinnahmen bieten Ihnen eine solide Grundlage für Ihre Investition und eine attraktive Rendite. Flexibilität für Ihre Pläne Das Bauernhaus wird im Sommer frei und kann somit nach Ihren Wünschen bezogen oder weiter vermietet werden. Genießen Sie die Freiheit, Ihre eigenen Pläne zu verwirklichen und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu nutzen. Langfristige Vermietungssicherheit Der Anbau wurde bis Juli 2026 verlängert, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Planbarkeit für Ihre Investition bietet. Profitieren Sie von langfristigen Mieteinnahmen und der Möglichkeit, Ihre Investition über einen längeren Zeitraum zu optimieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses besondere Angebot zu erfahren und um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 80.1

wär kWh/

m²a)

edarf

:

Klas C

se H

eizw

ärme
beda
rf:
Fakt 1.24
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:
Klas C
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: