

**Mehrfamilienhaus mit großem Potential - Ihre krisenfeste  
Kapitalanlage - Terminbesichtigungen unter  
[www.remax.at/1616-2575](http://www.remax.at/1616-2575)**



Anlageobjekt in Pießling

**Objektnummer: 1616\_2575**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4575 Roßleithen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1800
<b>Wohnfläche:</b>	486,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	17
<b>Bäder:</b>	9
<b>WC:</b>	9
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Kaufpreis:</b>	380.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

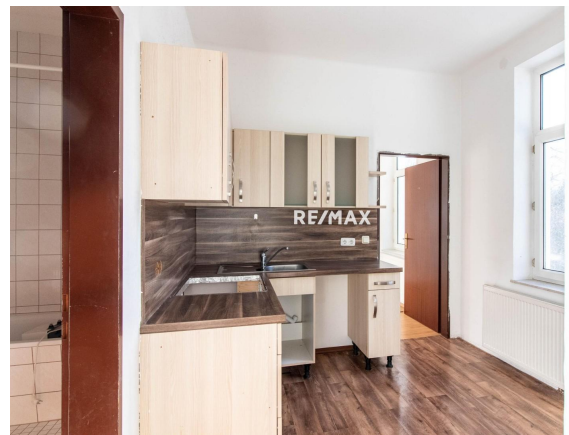


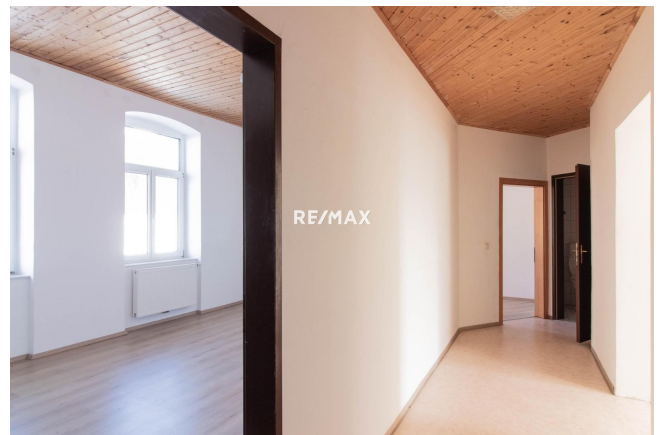
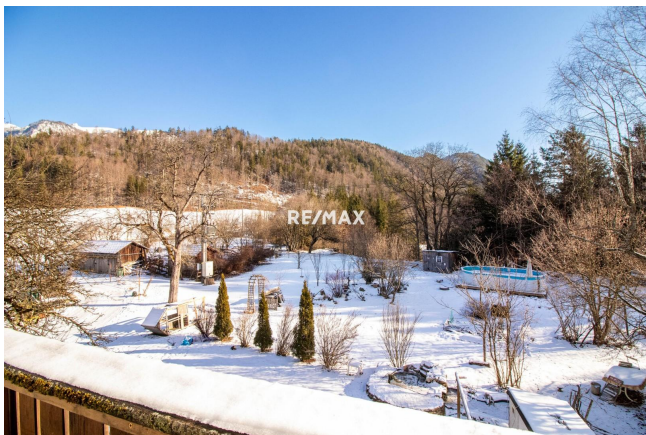
### Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

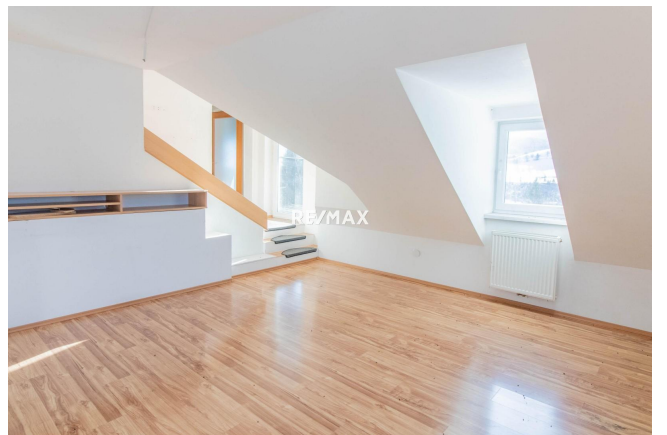
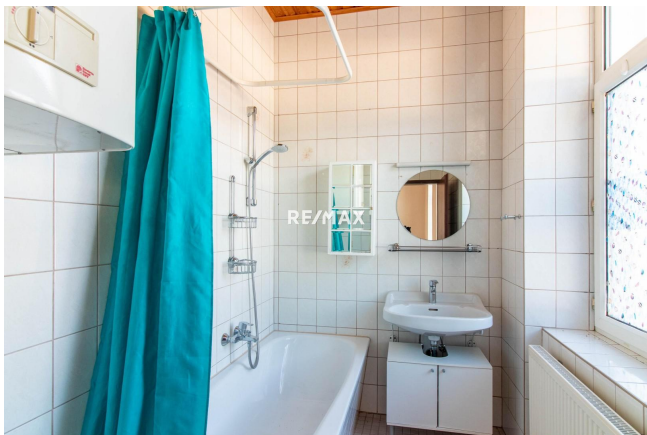
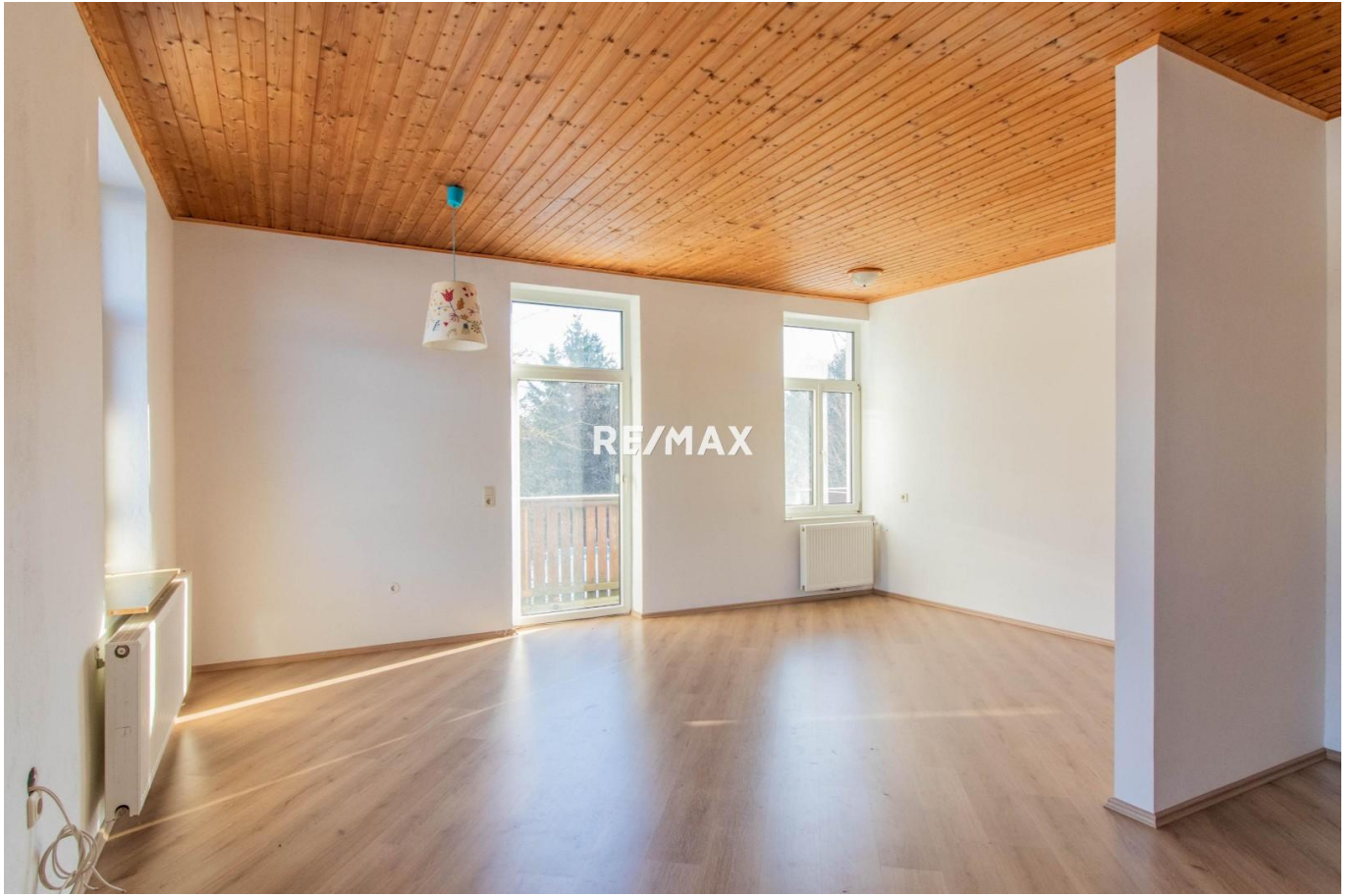
T +43 7582 61267 23  
H +43 676/846126723  
F +43 7582/61267-15

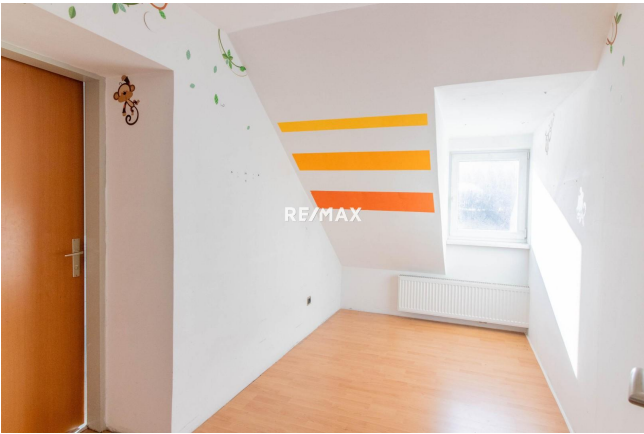
















## Objektbeschreibung

Vielseitiges Zinshaus mit Nebengebäude in ländlicher Atmosphäre steht ab sofort zum Verkauf! Roßleithen: Die Gemeinde Roßleithen liegt im Süden Oberösterreichs, im Bezirk Kirchdorf an der Krems mit 6 Ortschaften: Roßleithen, Pichl, Rading, Schweizersberg, Pießling und Mayrwinkl; grenzt an Windischgarsten, Spital am Pyhrn, Vorderstoder, St. Pankraz und Molln; Nahe Autobahnanschluss und Bahnhof der Pyhrnstrecke; gutes Straßennetz; Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems in 35 km, Landeshauptstadt Linz in 91 km und Liezen in 22km erreichbar; inmitten des Garstnertales reicht die Gemeinde Roßleithen vom Sengengebirge bis zum Warscheneckstock. Im Gemeindegebiet befinden sich einige der schönsten Ausflugsziele der Pyhrn-Priel Region, wie der bezaubernde Gleinkersee, der im Sommer Abkühlung bietet und von Frühling bis Spätherbst lohnt sich ein Rundgang um den See. Am Weg Richtung Pießling Ursprung wandert man durch das Sensenwerk Schröckenfux GmbH und am neu renovierten "Waldhammer-Fluder" vorbei. Lage: rund 5 km nach Vorderstoder und Windischgarsten; inmitten idyllischer Landschaft; einen Katzensprung zum Gasthof Waldhof; Mehrfamilienhaus: ursprünglich aus dem 18. Jahrhundert; im befriedigenden Zustand; insgesamt 7 Wohnungen teilen sich wie folgt auf: EG ca 79m<sup>2</sup> - Vorraum, Küche, Zimmer, Wohnen, Bad, WC, Zimmer, AR EG ca 47m<sup>2</sup> - Vorraum, Küche, Zimmer, Bad, WC, Wohnen EG ca 33m<sup>2</sup> - Vorraum, Bad, Wohnen OG ca 50m<sup>2</sup> - Vorraum, Wohnen, Küche, Bad, Zimmer + Balkon OG ca 115m<sup>2</sup> - Vorraum, WC, Wohnküche, 3 Zimmer, Bad + Balkon DG ca 104m<sup>2</sup> - Vorraum, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad + Balkon DG ca 58m<sup>2</sup> - Vorraum, Küche, WC, Zimmer, Bad, Wohnen + Balkon 5 der 7 Wohnungen sind derzeit unbefristet vermietet; die Nettomieteträge beliefen sich bei Vollvermietung (2020) auf ca € 27.000,- pro Jahr; Kaufpreis versteht sich auch netto zzgl Ust Sonstiges: die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung mittels Heizkörper; die Fenster wurden 1992 getauscht; Parkplatzmöglichkeiten finden Sie vorm Haus inkl. zwei Carportabstellplätze; Lagermöglichkeiten befinden sich im Nebengebäude; In diesem Mehrfamilienhaus liegt ein großes Potential – packen Sie die Gelegenheit am Schopf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient: 94.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme C

Bedarfskoeffizient:

Faktor Gesamterdenergieeffizienz 2.2

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamterdenergieeffizienz G D

energieeffizienz:

energieeffizienz:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz  
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren  
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt  
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.