

## **Wohnungspaket - 3 Garçonnièren mit 2 Garagen in Ansfelden**



Eckreihenhaus mit 3 Garçonniere

**Objektnummer: 3792\_351**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Meisenweg 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Baujahr:	ca. 2000
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	96,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	330.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**DI Christian Pranzl**









## Objektbeschreibung

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#) [Hier gehts zum 3D Rundgang](#) Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket bestehend aus drei gepflegten Garçonnières in einer beliebten Wohngegend in Ansfelden-Haid, Meisenweg 2. Die Einzimmerwohnungen bieten eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit mit solider Rendite und langfristigem Potenzial. Dieses charmante Eckreihenhaus beinhaltet die drei Wohnungen, jeweils mit kleinen Küchen, Bad mit Dusche und Wc, Wohnbereich mit Schlafnische. Key-Facts: - 3 Garçonnières - Teilmöbliert - 2 Garagen - 3 KFZ-Abstellplätze - Loggien oder Terrasse Lage & Infrastruktur: Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Siedlung in Haid-Ansfelden, Bezirk Linz-Land. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in unmittelbarer Nähe. Das nahegelegene Haid Center sorgt für zusätzliche Shopping- und Freizeitmöglichkeiten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die A1 sind Sie in etwa 20 Minuten in Linz, und der öffentliche Nahverkehr (Busse, Bahnhof Haid) bietet bequeme Verbindungen. Erholungsgebiete wie der Pichlinger See und zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zu Freizeitaktivitäten ein. Energieausweis/Heizung: Der Heizwärmebedarf beträgt 88,08 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee = 1,26. Beheizt werden die Wohnungen über eine Gastherme, die in der Wohnung im Erdgeschoß für alle drei Wohnungen installiert wurde. Mieteinnahme: Die drei Wohnungen wurden monatlich zu je € 380,€ 380 und € 360,50 Nettomiete zzgl. 10% Ust. vermietet. Aktuell ist eine Wohnung aktiv vermietet. Die weiteren zwei Wohnungen können sofort neu vermietet werden. Jährliche Betriebskosten: Betriebskosten I: € 1.215,15 - Rauchfangkehrer/Thermenservice: €231,86 - Grundsteuer: € 39,36 - Versicherung: € 303,82 - Verwaltung: € 440,11 (Durch den Eigentümer eingehoben) - Reinigung: € 200,00 Betriebskosten II: € 726,94 - Wasser: € 613,30 - Müll: € 113,64 Heizkosten/Ferngas: € 1.320,53 Gesamte Betriebskosten pro Jahr: € 3.262,62 Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. 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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 88.08  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw C  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.26  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenerg  
ieeffizienz: