

**\*Neuer Preis\* Eigentumswohnungspaket  
sanierungsbedürftig mit 3 Wohneinheiten**



Top6 Zimmer

**Objektnummer: 3828\_438**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4063 Hörsching
<b>Baujahr:</b>	ca. 1890
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	242,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



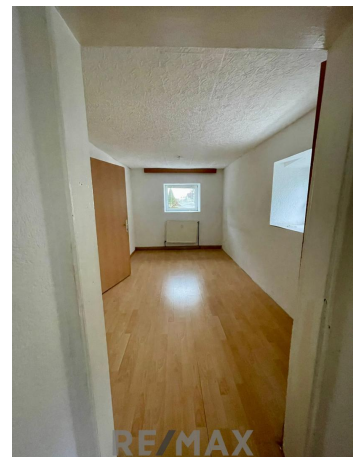
### Klaus Panagl

REMAX Joy in Rohrbach  
Hauptplatz 28  
4150 Rohrbach in Oberösterreich

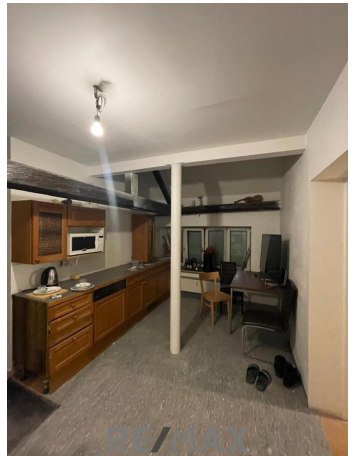
H +43 676 9315320

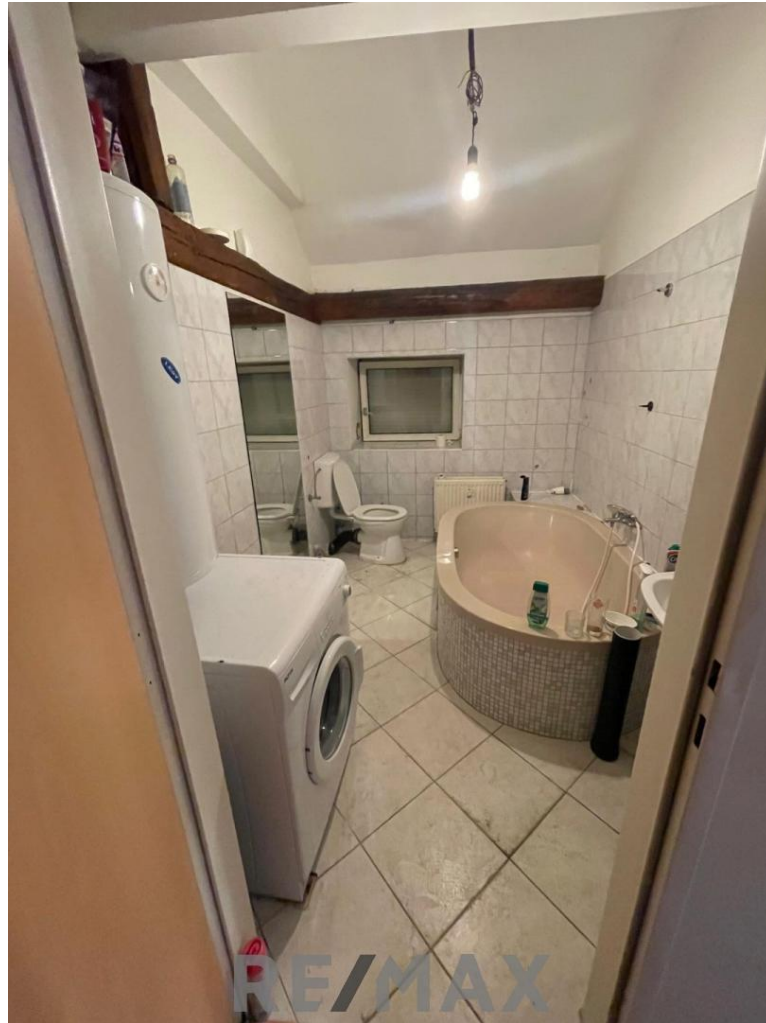
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket im Zentrum von 4063 Hörsching, bestehend aus drei sanierungsbedürftigen Wohneinheiten. Die Immobilie bietet aufgrund der zentralen Lage und der vorhandenen Infrastruktur viel Potenzial für Investoren und Käufer, die Wert auf eine Sanierung und anschließende Vermietung oder Eigennutzung legen.

Die Wohnungen befinden sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1890 und sind in sanierbarem Zustand. Die drei Wohneinheiten sind unterschiedlich groß und bieten eine Gesamtwohnfläche von ca. 242 m<sup>2</sup>.

## Lage:

Die Immobilie liegt im Zentrum von 4063 Hörsching, einer Gemeinde im oberösterreichischen Zentralraum. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel. Die Nähe zur Stadt Linz und zu den Verkehrswegen macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

## Zahlen, Daten, Fakten:

Top 5 ca. 53 m<sup>2</sup>:

2 Zimmer, Küche, Badezimmer  
Sanierungsbedarf vorhanden

Top 6 ca. 77 m<sup>2</sup>:

3 Zimmer, Küche, Badezimmer  
Sanierungsbedarf vorhanden

Top 10 ca. 112 m<sup>2</sup>:

4 Zimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum

Eine umfassende Renovierung oder Modernisierung der Wohneinheiten ist erforderlich, um die Wohnungen auf den neuesten Stand zu bringen. Der charismatische Altbau bietet jedoch viele Möglichkeiten, den historischen Charme mit modernen Akzenten zu kombinieren.

## Ausstattung:

Die Wohnungen sind jeweils mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet. Weitere spezifische Ausstattungsmerkmale müssen im Zuge der Sanierung individuell gestaltet werden, bieten jedoch großes Potenzial, je nach den Wünschen und Anforderungen der zukünftigen Eigentümer.

## Rendite und Nutzungsmöglichkeiten:

Die Wohnungen sind derzeit nicht vermietet und können sowohl für die Eigennutzung als auch zur Vermietung nach der Sanierung genutzt werden.

#### Preisvorstellung:

Der Preis für das gesamte Wohnungspaket beträgt € 299.000.- Das entspricht einem m<sup>2</sup> Preis von ca. € 1.235.-.

#### Fazit

Dieses Wohnungspaket bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer und Investoren, die den Charme eines Altbaus zu schätzen wissen und bereit sind, eine Sanierung in Angriff zu nehmen. Die zentrale Lage in Hörsching und das Potenzial für eine attraktive Rendite machen diese Immobilie besonders interessant.

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:

Heiz 90.0

wärmkWh/

ebed (m<sup>2</sup>a)

arf:

KlassC

e Hei

zwär

meb

edarf

:

Fakt 1.3

or G

esam

tener

gieeff

izien

z:

KlassC

e Fa

ktor  
Gesamten  
Energie  
effizienz: