

**NEUER PREIS! Solides Stadthaus mit 3 Wohneinheiten -
Stabil vermietet = Attraktiv investiert!**



2 Planansichten

Objektnummer: 3040_1988

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Baujahr:	ca. 1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	235,00 m ²
Nutzfläche:	272,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

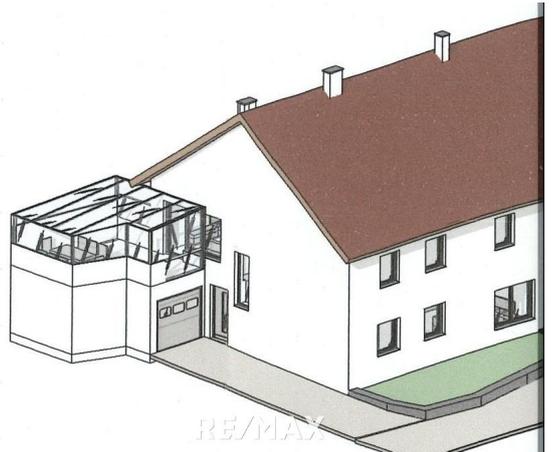


Bettina Bauer

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen



ANSICHT SÜD



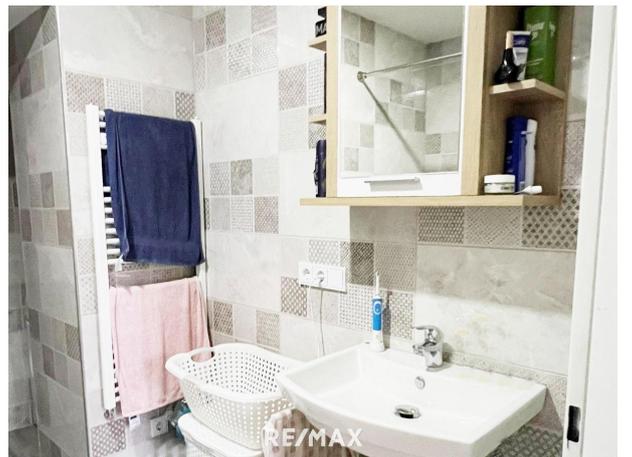
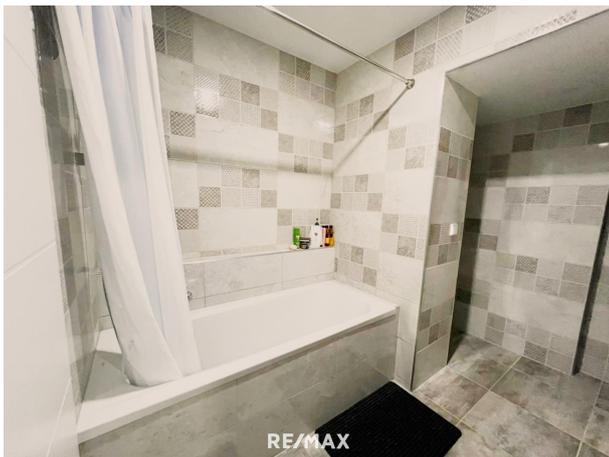








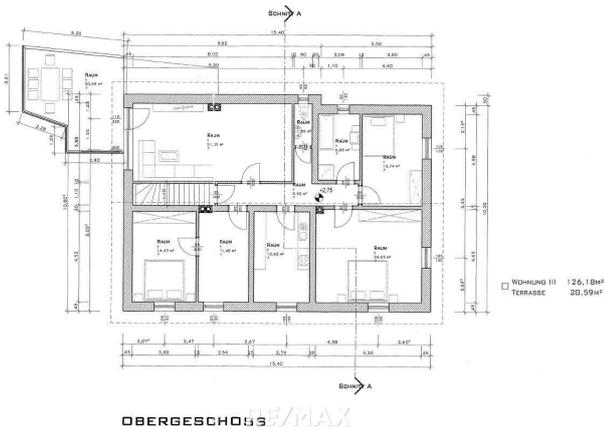
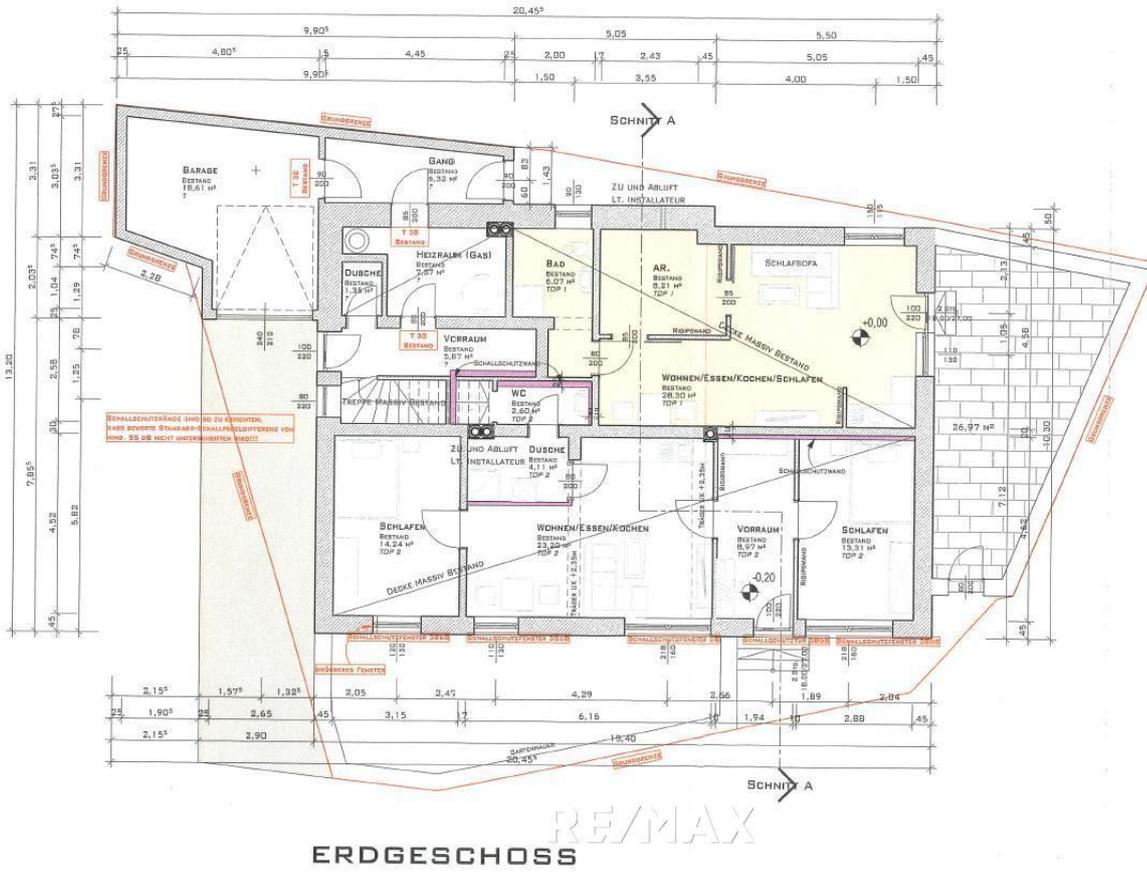












Objektbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus in Bestlage zur Eigennutzung mit 2 Mietwohnungen - Clever investieren & smart finanzieren!

Herzlich Willkommen in der Mitte der beliebten Sternestadt Peuerbach.
Ob als Anleger mit soliden Mieteinnahmen, als Eigennutzer mit zusätzlicher Vermietung oder als Generationenwohnsitz –
Dieses großzügige Stadthaus mit einer gesamten Nutzfläche von ca. 270 m² auf 2 Etagen überzeugt durch seine Vielseitigkeit, Substanz und bester, zentraler Lage.

Über Jahrzehnte hinweg wurde das Haus laufend modernisiert (zuletzt 2021) und umgebaut.
2 neuwertige, gut vermietete Wohnungen im Erdgeschoss sowie eine großzügige Wohneinheit im
Obergeschoss suchen ab sofort einen neuen Eigentümer.

ACHTUNG: Zusätzlicher Ertrag möglich:

Die große OG-Wohnung könnte ebenfalls vermietet werden – bei Vermietung aller 3 Wohnungen wäre eine Gesamtjahresrendite von über 5,8 % realistisch, je nach erzielbarer Miete.

AUFTEILUNG der 3 Wohneinheiten:

TOP 1 (OG): ca. 157 m², inkl. Wintergarten (20 m²) und Kachelofen im WZ, 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Vorhaus und Eingangsbereich EG

Garage 19 m² - Eigennutzung jederzeit möglich!

TOP 2 (EG): ca. 66 m², derzeit vermietet, 2 Zimmer, inkl. neuwertiger Küche, Bad mit WC - renoviert

Vorgartennutzung möglich

TOP 3 (EG): ca. 49 m², derzeit vermietet, 1 Zimmer, inkl. möblierte Wohn/Küche neuwertig, Bad mit WC - renoviert

inkl. Terrasse ca. 27 m²

Zusätzliche Flächen vorhanden:

Abstellraum/Heizraum/Vorraum im EG: ca. 15 m²

Garage: ca. 18 m² mit Autoabstellplatz

Vorgarten: ca. 20 m²

Öffentliche Stellplätze vorhanden

ÜBERBLICK:

Grundstücksfläche: ca. 300 m²

Widmung: Bauland-Kerngebiet
Bau- und Sanierungsjahre: 1957 / 1960 / 1989 / 1991 / 2020 / 2021
Bauweise: Ziegelmassiv 38 cm
Heizung: Gasthermen-Zentralheizung 1994 + Kachelofen im OG
Energieausweis: 136 kWh/m²a, fGEE: 1,82
Beziehbar: ab Herbst 2025
Weitere Parkmöglichkeiten: öffentliche Stellplätze in direkter Umgebung

Sanierungen:
2021: Einliegerwohnungen EG
2020: Bad OG
2017: Fenster
2010: Wintergarten Verglasung OG
2005: Vorgarten, Terrasse, Gartenmauer
2000: Kachelofen im OG
2000: Zubau Garage, Aufbau Terrasse

Lagebeschreibung/Infrastruktur – Leben & Investieren im Zentrum von Peuerbach

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage von Peuerbach – nur ca. 200 m vom Hauptplatz entfernt, ruhig gelegen und dennoch in fußläufiger Entfernung zu Nahversorgern, zahlreicher Gastronomien, Ärzten, Banken, Schulen, Altenheim, Kino usw...

Peuerbach ist eine familienfreundliche Kleinstadt im Bezirk Grieskirchen (OÖ) mit hervorragender Infrastruktur, guter öffentlicher Anbindung mit Bus und Bahn und hohem Wohnwert. Ein zentraler Mittelpunkt zwischen Schärding, Wels/Grieskirchen, Ried und Eferding.

Hier finden Sie aber alles auch vor Ort, was Sie für einen guten Lebensstandard brauchen. Die Nähe zur B129 sowie die Bahnanbindung nach Passau oder Linz macht die Lage auch für Pendler attraktiv.

Gute Arbeitskräfte werden in der Region immer gesucht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
He 13
izw6.6

är kW
meh/
be m²
dara)
f:
KlaD
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.8
kto2
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: