

## **Mehrparteienhaus mit 4 vermieteten Wohnungen**



Haus mit 4 Wohnungen in Burgkirchen

**Objektnummer: 1651\_4734**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5274 Burgkirchen
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	260,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	2
Stellplätze:	6
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



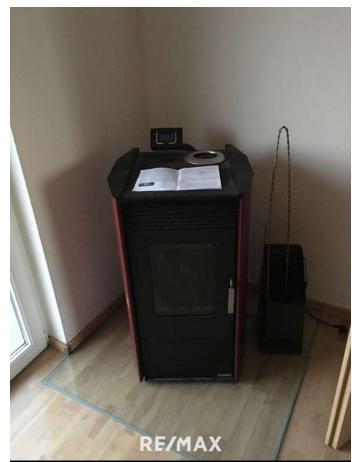
**Walter Lugmayr**

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn











## Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrparteienhaus in Burgkirchen bei Braunau

Das Haus befindet sich in Burgkirchen bei Braunau im Birkenweg.

Es besteht aus insgesamt 4 vermieteten Wohnungen.

Jede Wohnung hat einen eigenen Strom- und Wasser Zähler.

Im EG befindet sich eine 74 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Wohnung sowie 2 Garagen.

Das OG verfügt über 2 Wohnungen. Eine ebenfalls 74 m<sup>2</sup> große Wohnung sowie eine 55 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Wohnung.

Im Dachgeschoß ist noch eine 51 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Wohnung.

Die Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand und werden individuell geheizt.

2 mit zentralen Holzöfen, 1 Wohnung mit Pelletsofen und eine mit Strom.

Die Wasseraufbereitung erfolgt in jeder Wohnung mit einem eigenen Boiler.

Die Mieteinnahmen betragen pro Monat ca € 2.100,- netto.

Ein schönes Gemeinschaftsgarten mit Gartenhütte bzw Holzlager, 2 Garagen und 4 Stellplätze gehören ebenfalls zum Objekt.

Burgkirchen ist eine sehr liebenswerte Wohngemeinde mit bester Infrastruktur.

Bäcker, Arzt, Schule, Sportvereine, Musikschule, Gasthäuser etc.

Burgkirchen ist nur jeweils ca. 10 Minuten von den Ortschaften mit den großen Arbeitgebern entfernt:

Braunau, Ranshofen, Eggelsberg, Burghausen und Mattighofen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!

Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at).

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641> Angaben  
gemäß gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
He 12  
izw0.5

är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:

Fa 1.5  
kto9  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien

z:  
KlaC  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.