

**Liebenvoll renoviertes Ertragsobjekt mit 14 Wohneinheiten
incl. Bauland**



Ansicht von Nebengäude

Objektnummer: 0004006161

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Haus

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

4563 Micheldorf

Heizwärmebedarf:

C 53,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A 0,79

Kaufpreis:

0,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Mizelli

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 8142 82862

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zusätzliches Bauland und Grünflächen:

Bauland ohne Bebauungsplan aber mit Bauverpflichtung ca. 2.027 m²

Grünland und Uferzone Krems ca. 876 m²

Übernahme von günstigem Wohnbaudarlehen des Landes OÖ über ca. 400.000,- mgl.

?Bestehendes Gebäude:

Gfl. rd. 1.811 m²

Sehr gute Infrastruktur, Schulen, Ärzte, Banken, Nahversorger zu Fuß erreichbar.

Anbindung an A9 in wenigen Minuten

Wohnungsaufteilung

- 4 Wohnungen im Neubau ca. 30 m², tlw. Balkon oder Terrasse
- 2 Wohnungen mit ca. 45m² mit Balkon
- 2 Wohnungen mit ca. 50 m² mit Balkon und Terrasse
- 3 Wohnungen mit ca. 60 m² mit Balkon
- 1 Wohnung mit ca. 75m² mit Balkon
- 1 Wohnung mit ca. 80 m² mit Terrasse
- 1 Wohnung mit ca. 90 m² mit Balkon und Terrasse
- 14 Kellerabteile mit ca. 5 –10 m²
- Lift vom Keller bis zum Dachgeschoß
- separates Gebäude für Fahrräder und Mülltrennung
- Bauarbeiten wurden zwischen 2020 bis 2022 durchgeführt
- Gesamter Dachstuhl und Decken des Obergeschoßes wurden erneuert

(ausgenommen Fresken und Gewölbe)

- Gesamte Haustechnik und Elektrik komplett neu installiert
- Wohnungszähler für Strom, Wasser, Heizung und Warmwasser
- Gesamter Putz neu

- Fußbodenheizung in allen Räumen - neue Pelletsheizung
- Carport wurde von Mietern selber errichtet