

## **Liebevoll renoviertes Ertragsobjekt mit 14 Wohneinheiten incl. Bauland**



Ansicht von Nebengäude

**Objektnummer: 0004006161**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup>

Grünland und Uferzone Krems ca. 876 m<sup>2</sup>

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

## **?Bestehendes Gebäude:**

**Gfl. rd. 1.811 m<sup>2</sup>**

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

Anbindung an A9 in wenigen Minuten

## **Wohnungsaufteilung**

- 4 Wohnungen im Neubau ca. 30 m<sup>2</sup>, tlw. Balkon oder Terrasse
- 2 Wohnungen mit ca. 45m<sup>2</sup> mit Balkon
- 2 Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup> mit Balkon und Terrasse
- 3 Wohnungen mit ca. 60 m<sup>2</sup> mit Balkon
- 1 Wohnung mit ca. 75m<sup>2</sup> mit Balkon
- 1 Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> mit Terrasse
- 1 Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> mit Balkon und Terrasse
- 14 Kellerabteile mit ca. 5 –10 m<sup>2</sup>
- 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