

****Haus mit Potenzial für drei Wohneinheiten in Ottnang****



Haus Ottnang

Objektnummer: 23-00374

Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Wohnfläche:	203,50 m ²
Nutzfläche:	97,30 m ²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 248,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Johann Wienerroither

Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T 00436605280475
H 00436605280475

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















IMMOBILIENMAKLER/IN

*Wir
suchen
dich!*

**Werde Teil unseres Erfolgs.
Jetzt bewerben!**

www.signitas.at



Keine Eintragungsgebühr für
Eigentums- und Pfandrecht *)



Jetzt bis zu 11.500,- sparen
Wir beraten Sie gerne!

*) gemäß § 25a GGG, gültig ab 01.04.2024

Objektbeschreibung

Vielseitiges Wohn- und Anlageobjekt mit Potenzial – Drei Wohneinheiten möglich Zum Verkauf steht ein großzügiges Wohnhaus in attraktiver Lage nahe dem Bahnhof am Ortsrand von Ottnang. Mit zwei bereits bestehenden Wohneinheiten und der Möglichkeit, eine dritte zu realisieren, bietet diese Immobilie eine ideale Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger oder Eigennutzer mit Weitblick. Die geräumige Wohnung im Obergeschoss wurde in den 1990er Jahren hochwertig ausgebaut und befindet sich in einem guten Zustand. Sie bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und ein angenehmes Wohnambiente. Die kleinere Wohneinheit im Erdgeschoss eignet sich ideal als zusätzliche Wohnung oder zur Vermietung. Das ehemalige Geschäftslokal im Erdgeschoss kann mit überschaubarem Aufwand in eine dritte Wohneinheit umgewandelt werden – ein klarer Vorteil für Mieteinnahmen und Wertsteigerung. Weiters: der großzügige Kellerbereich, der sich über das gesamte Haus erstreckt und reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine separate Gartenfläche (437 m²) mit Baumbestand und Gartenhaus ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Raum für Erholung. Eine vorhandene Zufahrt zum hinteren Grundstücksbereich erleichtert eventuelle Sanierungs- oder Umbauarbeiten erheblich. Entwicklungspotenzial & Sanierung Das Haus bietet eine solide bauliche Grundlage, benötigt jedoch eine gewisse Modernisierung, um sein volles Potenzial auszuschöpfen. Mit gezielten Renovierungsmaßnahmen können hier drei eigenständige Wohneinheiten entstehen – ideal für Vermietung, Mehrgenerationennutzung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Investieren & Profitieren Diese Immobilie vereint Wohnqualität mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial. Nutzen Sie die Chance, ein attraktives Wohn- und Anlageobjekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu sichern. Jetzt investieren und von der Entwicklung profitieren! Gerne senden wir Ihnen vorab ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen unverbindlich zu! Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können! Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen für Besichtigungen steht Ihnen Herr Johann Wienerroither unter der Mobilnummer +43 660 5280 475 gerne zur Verfügung. Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.signitas.at