

## **Investitionsmöglichkeit: Drei kompakte Wohneinheiten mit Gemeinschaftsküche**



Küche, Esszimmer

**Objektnummer: 3828\_573**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4150 Rohrbach in Oberösterreich
<b>Baujahr:</b>	ca. 1982
<b>Wohnfläche:</b>	118,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	3,19 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 96,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	109.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



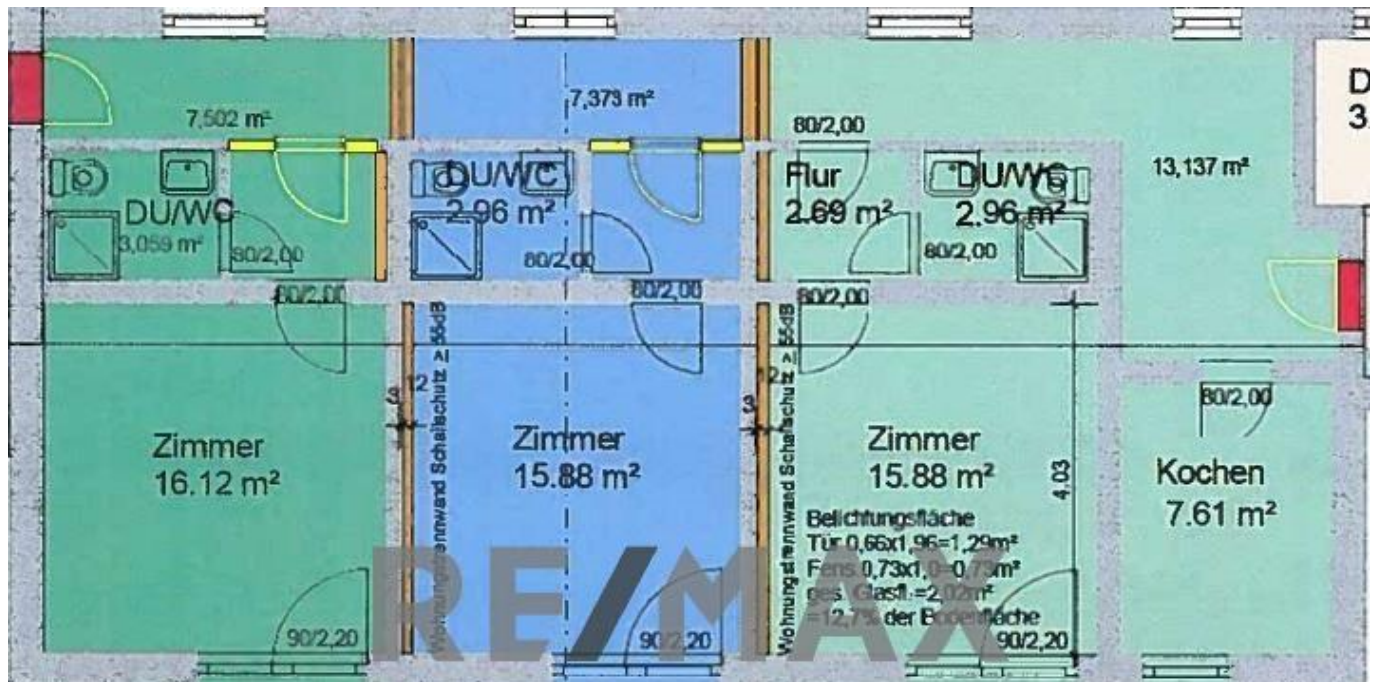
**Laura Firmberger**

RE/MAX Joy  
Hauptstraße 69  
4040 Linz

H +43 664 39 81 444







## Objektbeschreibung

Am ruhigen und naturnahen Rand von 4150 Rohrbach steht ein interessantes Anlageobjekt zum Verkauf, das sich ideal für die Nutzung als Arbeiter- oder Mitarbeiterwohnungen eignet. Die Immobilie umfasst drei kleine Wohneinheiten, die jeweils über ein Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Badezimmer und eine nach Süden ausgerichtete Terrasse verfügen. Die Küche sowie der Essbereich sind als Gemeinschaftsflächen konzipiert und stehen allen drei Wohnungen zur Verfügung. Weiterer Stauraum befindet sich im Dachgeschoss.

Direkt angrenzend an die Terrassen beginnt der gemeinschaftlich nutzbare Gartenbereich, der zusätzlichen Freiraum bietet. Zur Einheit gehört außerdem ein kleiner Abstellraum im Untergeschoss sowie drei Parkplätze auf der Ostseite des Hauses. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Boiler, die Beheizung über eine zentrale Ölheizung. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden und sorgt für moderne Infrastruktur.

Die kompakte Struktur, die gemeinschaftliche Nutzung und die ruhige Lage machen dieses Objekt besonders attraktiv für Investoren, die funktionale und gut angebundene Wohnlösungen für Mitarbeiter oder Monteure suchen.

### UMGEBUNG:

- \* Rohrbach ca. 2 km
- \* Deutsche Grenze ca. 17 km
- \* Tschechische Grenze ca. 13 km
- \* Linz ca. 47 km

### INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

- \* Einkaufsmöglichkeiten
- \* Restaurants & Bäckereien
- \* Kindergarten & Schulen
- \* Krankenhaus, Hausarzt
- \* Rad -und Wanderwege
- \* Schwimmbad
- \* Veranstaltungszentrum

Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 96.0 kW

mebedarf h/(m²a)

f:

Klasse H C

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.24

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: