

## **Ertragsobjekt - 5 vermietete Wohnungen am Gmundnerberg**



Luftaufnahme

**Objektnummer: 1068\_5116**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4813 Altmünster
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	329,00 m²
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,80 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Christian Sammer

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30























# Objektbeschreibung

Anlageobjekt in Altmünster – Mehrparteienhaus am Gmundnerberg

Dieses gepflegte Mehrparteienhaus im oberen Bereich des Gmundnerbergs auf 839 Metern Seehöhe bietet laufende, stabile Mieteinnahmen mit attraktivem Entwicklungspotenzial in besonderer Lage oberhalb der Nebelzone. Die Möglichkeit einer Parifizierung bietet dem Objekt für Investoren weitere interessante Perspektiven.

Das Haus umfasst fünf Wohneinheiten, die jeweils über eigene Zähler für Strom, Heizung und Wasser verfügen – ein klarer Vorteil für eine einfache Verwaltung und transparente Abrechnung.

Wohnungsaufteilung:

Wohnung 1: 90 m<sup>2</sup>, mit eigenem Garten

Wohnung 2: 33 m<sup>2</sup>, mit eigenem Garten – derzeit nicht vermietet, vom Eigentümer genutzt

Wohnung 3: 44 m<sup>2</sup>, mit eigener Terrasse

Wohnung 4: 35 m<sup>2</sup>

Wohnung 5: 128 m<sup>2</sup>, mit verglaster Loggia

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Einzelgarage sowie einen zusätzlichen Stellplatz davor – ein wertvolles Plus für Mieter und Eigentümer gleichermaßen.

Das Gebäude wurde ursprünglich in den 1970er-Jahren errichtet und im Jahr 1999 zu fünf Wohneinheiten umgebaut. Seitdem erfolgten regelmäßig Modernisierungen und Investitionen, um das Haus technisch und energetisch auf aktuellem Stand zu halten, darunter zB:

2022: Installation einer modernen Pelletsheizung

2018: Errichtung einer Photovoltaikanlage

Neben den bestehenden Mieteinnahmen bietet die Immobilie zusätzliches Potenzial:

Eine Parifizierung wäre möglich und ermöglicht somit den Einzelverkauf der Wohnungen.

Alle Wohnungen sind funktional geschnitten und verfügen über eine schöne Einbauküche, die auch im Kaufpreis enthalten sind.

Dieses Objekt stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein bereits gut vermietetes Mehrparteienhaus mit zusätzlichem Entwicklungsspielraum zu erwerben – ideal für Kapitalanleger, die eine solide Rendite mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial suchen.

Angabe  
gemäß  
Gesetz

etzli  
che  
m E  
rford  
erni  
s:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.