

## Anlegerobjekt mit zwei vermieteten Wohnungen und Gewerbeeinheit!!



Liegenschaft Ampflwang

**Objektnummer: 25-00570**

**Eine Immobilie von Signitas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4841 Ungenach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	169,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	240,26 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #FFD700;">E</span> 172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #FFD700;">D</span> 2,45
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% v. Kaufpreis zzgl. 20% MWSt

## Ihr Ansprechpartner



### Gorica Nikolic

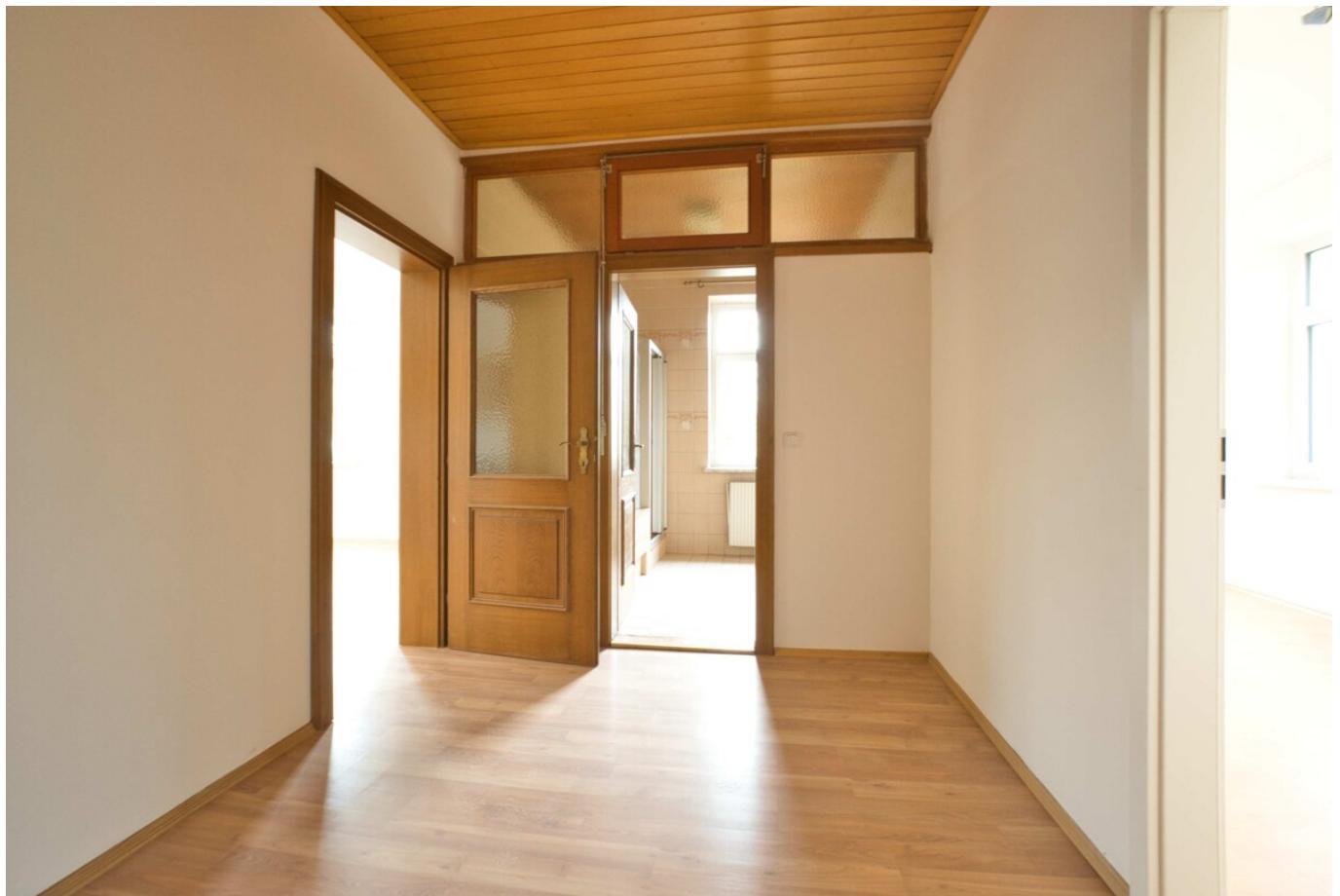
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

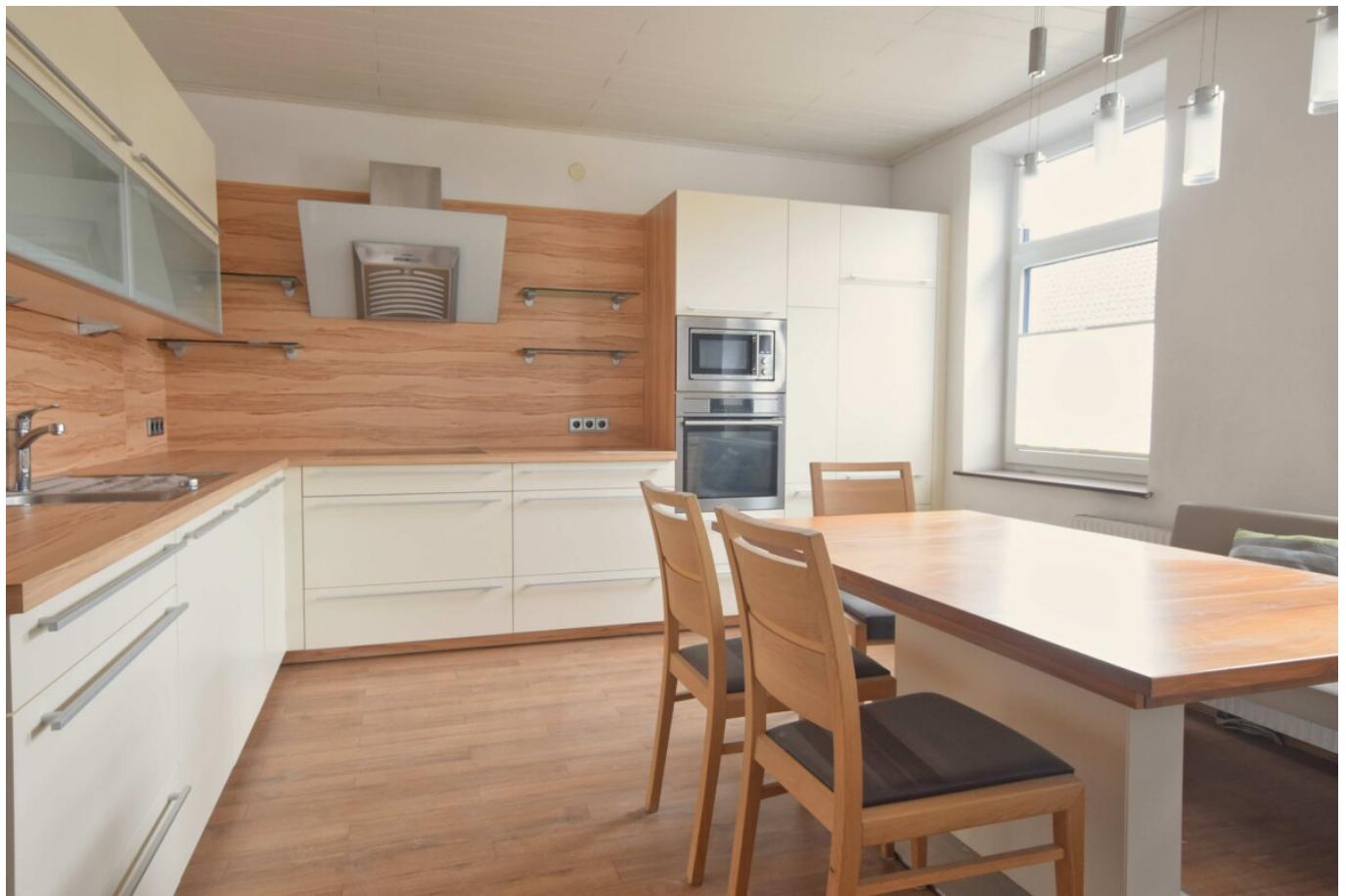
T 00436607031332  
H 00436607031332

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

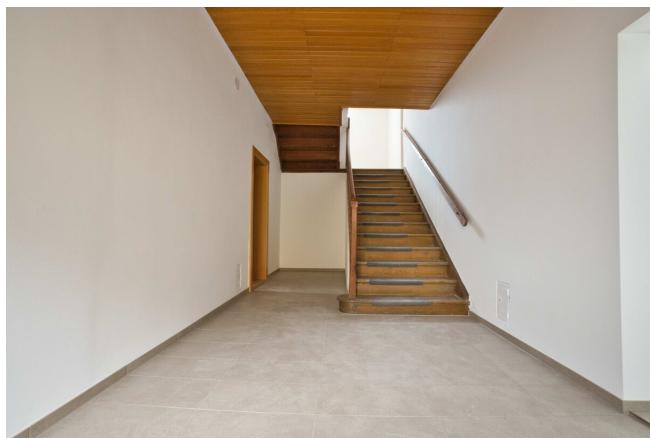
















*Signitas*  
IMMOBILIEN GMBH



*Signitas*  
IMMOBILIEN GMBH



IMMOBILIENMAKLER/IN



*Wir  
suchen  
dich!*

Werde Teil unseres Erfolgs.  
Jetzt bewerben!

[www.signitas.at](http://www.signitas.at)



## Objektbeschreibung

In zentraler Lage steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus mit rund 240 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zum Verkauf. Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnung mit etwa 56 m<sup>2</sup> und eine Geschäftsfläche mit Schaufenster von rund 44,6 m<sup>2</sup>. Die große Wohnung im Obergeschoss bietet rund 113 m<sup>2</sup> und ist über eine zusätzliche Treppe mit dem Dachgeschoss verbunden. Beide Wohnungen sind vermietet und sorgen für laufende Einnahmen. Die Widmung als Mischbaugebiet eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Teile des Gebäudes wurden bereits erneuert, einzelne Arbeiten sind noch offen, besonders im Bereich der Geschäftsfläche. Etwa 100 Meter vom Haus liegt ein eigener Garten mit rund 205 m<sup>2</sup> sowie zusätzlichen Stellplätzen. Die Fläche ist auch als Baugebiet gewidmet. Die Liegenschaft ist ideal für Anleger, die ein Objekt mit laufenden Einnahmen und breitem Nutzungsspielraum suchen. Sichern Sie sich gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin! 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 steht Ihnen Frau Gorica Nikolic unter der Mobilnummer +43 660 7031332 gerne zur Verfügung. Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.signitas.at](http://www.signitas.at)