

## **Vielseitig nutzbares Mehrfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage**

**✓KVB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 5054**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4724 Neukirchen am Walde
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Gesamtfläche:	248,00 m²
Zimmer:	8
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 223,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,11
Kaufpreis:	200.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



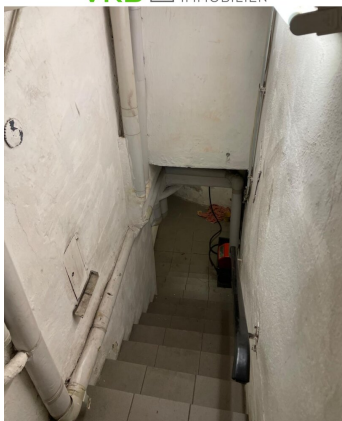
### Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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









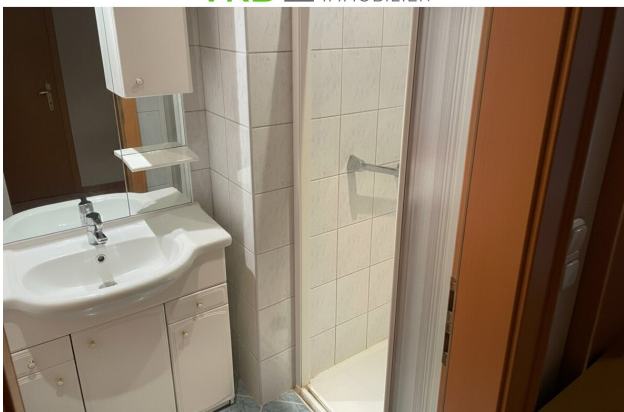










































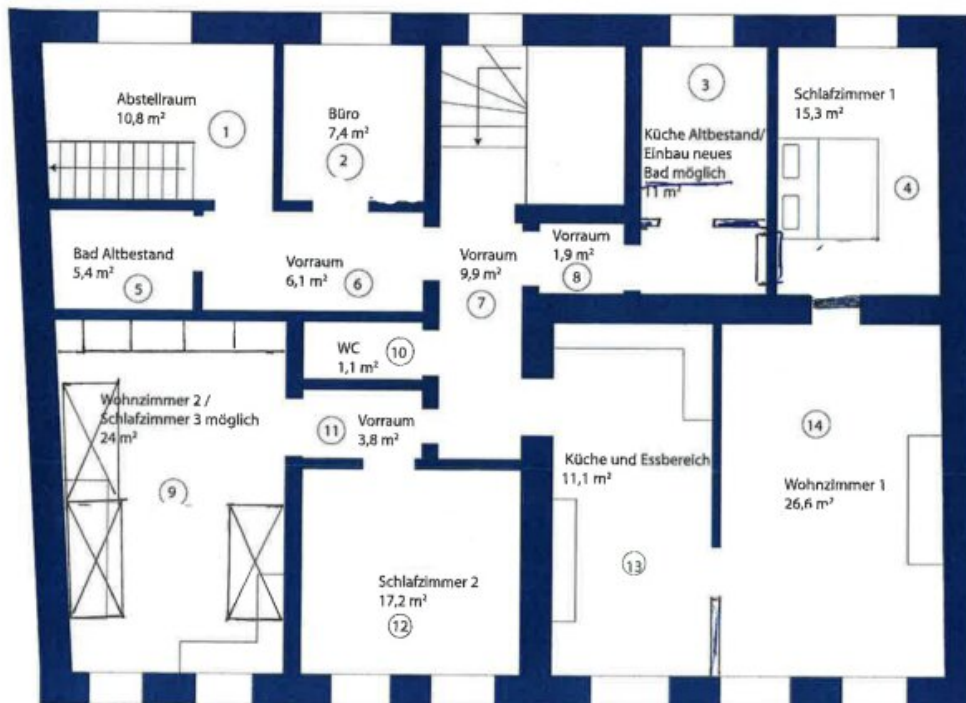


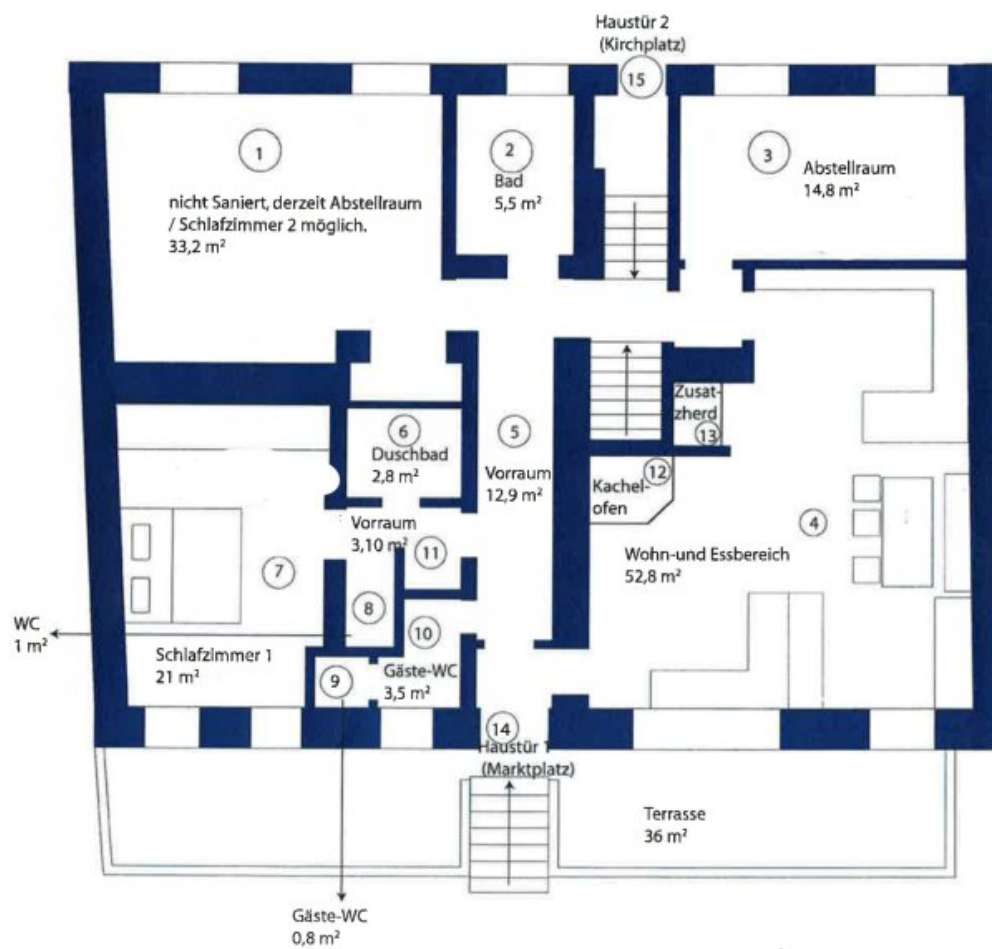
















## Objektbeschreibung

Die Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung und eignet sich ideal für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs- oder kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte. Das Entwicklungspotenzial macht das Objekt besonders interessant für Käufer mit Weitblick.

- Potenzielles Ertragsobjekt mit sofortiger Einnahmensituation
- Rund 250 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Vielseitige Gebäudestruktur – ideal für zukünftige Umbau- und Nutzungskonzepte
- Attraktive Möglichkeit zur Portfolioerweiterung und Vermögensentwicklung
- Sanierungen : 2005 - Fensteraustausch, 2008 - Sanitärerneuerung (EG) + WZ, Kachelofen, 2010 - Küchenerneuerungen (EG, OG)

### Verkaufspreis:

Euro 200.000.-

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

### Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

### Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <7.500m

Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <7.000m

Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <500m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap