

## Haus mit 2 Wohnungen für Anleger



Nordansicht-bearbeitet

**Objektnummer: 1651\_4437**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5145 Neukirchen an der Enknach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	234,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,10
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Lugmayr**

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 22137



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

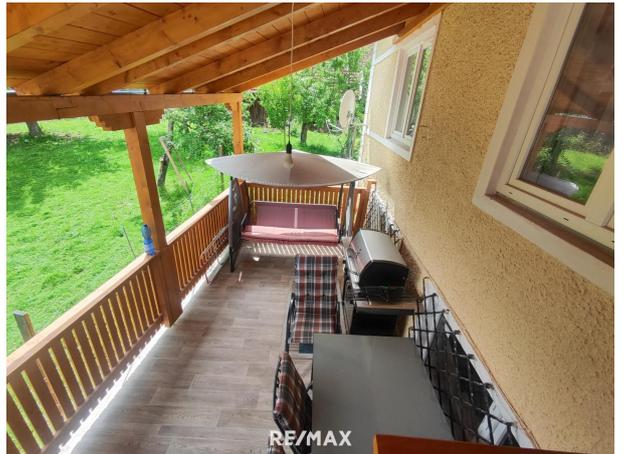
















## Objektbeschreibung

Für Anleger:

Dieses in Massivbauweise errichtete Haus besteht aus zwei Wohneinheiten und befindet sich im Zentrum von Neukirchen an der Enknach.

Tpo 2 mit 139m<sup>2</sup> Wohnfläche ist vermietet, der Mietzins beträgt € 800.- BK € 200.-

Im Jahr 2022 wurden das Dach und teilweise die Fenster erneuert, eine Terrasse und das Vordach angebaut.

Beheizt wird das Mehrparteienhaus mit der 2023 installierten Pelletheizung.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Wohnung 1 ca. 95 m<sup>2</sup>

EG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer

OG: Diele mit Ausgang zum Balkon, 2 Schlafzimmer, WC, ein weiteres Zimmer

Wohnung 2 ca 139 m<sup>2</sup> (vermietet)

EG: Eingangsbereich, Garderobe, Küche + Esszimmer, Speis, WC

OG: Schlafzimmer, begehbare Kleiderschrank, 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten Terrasse, Badezimmer

Außerdem stehen noch eine Doppelgarage und Abstellräume zur Verfügung.

Leider ist kein Garten vorhanden.

VERHANDLUNGSPREIS: €250.000,00

Neukirchen an der Enknach ist eine lebenswerte Wohngemeinde mit bester Infrastruktur.

Metzger, Bäcker, Ärzte, Schulen, Sportvereine, Musikschule, Gasthäuser etc.

Neukirchen ist nur jeweils ca. 10 Minuten von den Ortschaften mit großen Arbeitgebern entfernt:

Braunau, Ranshofen, Eggelsberg, Burghausen und Mattighofen.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG ) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!

Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at).

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gese

tzlichem

Erfordernis:

He 18

izw3.0

är kW

meh/(

be m<sup>2</sup>

dara)

f:

KlaE

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f:

Fa 2.1

kto

r G

es

am

ten

erg

iee

ffiz

ien

z:

KlaD

ss

e F

akt

or

Ge

sa

mt

en

erg

iee  
ffiz  
ien  
z:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.