Mehrfamilienhaus mit großem Potential - Ihre krisenfeste Kapitalanlage - Terminbesichtigungen unter www.remax.at/1616-2575



Anlageobjekt in Pießling

Objektnummer: 1616_2575

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Haus - Mehrfamilienhaus

Österreich

4575 Roßleithen

ca. 1800 486,00 m²

17 9

9

C 94,00 kWh / m² * a

D 2,20

380.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf Sengsschmiedstraße 10 4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23

H +43 676/846126723

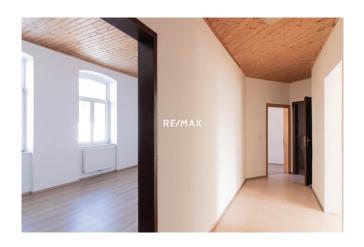
F +43 7582/61267-15









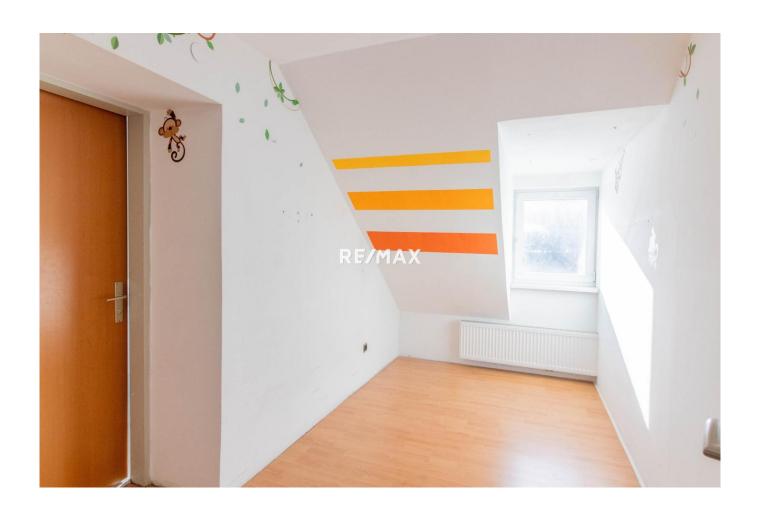


















Objektbeschreibung

Vielseitiges Zinshaus mit Nebengebäude in ländlicher Atmosphäre steht ab sofort zum Verkauf!

Roßleithen:

Die Gemeinde Roßleithen liegt im Süden Oberösterreichs, im Bezirk Kirchdorf an der Krems mit 6 Ortschaften: Roßleithen, Pichl, Rading, Schweizersberg, Pießling und Mayrwinkl; grenzt an Windischgarsten, Spital am Pyhrn, Vorderstoder, St. Pankraz und Molln; Nahe Autobahnanschluss und Bahnhof der Pyhrnstrecke; gutes Straßennetz; Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems in 35 km, Landeshautstadt Linz in 91 km und Liezen in 22km erreichbar; inmitten des Garstnertales reicht die Gemeinde Roßleithen vom Sengsengebirge bis zum Warscheneckstock. Im Gemeindegebiet befinden sich einige der schönsten Ausflugsziele der Pyhrn-Priel Region, wie der bezaubernde Gleinkersee, der im Sommer Abkühlung bietet und von Frühling bis Spätherbst lohnt sich ein Rundgang um den See. Am Weg Richtung Pießling Ursprung wandert man durch das Sensenwerk Schröckenfux GmbH und am neu renovierten "Waldhammer-Fluder" vorbei.

Lage:

rund 5 km nach Vorderstoder und Windischgarsten; inmitten idyllischer Landschaft; einen Katzensprung zum Gasthof Waldhof;

Mehrfamilienhaus:

ursprünglich aus dem 18. Jahrhundert; im befriedigenden Zustand; insgesamt 7 Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

EG ca 79m² - Vorraum, Küche, Zimmer, Wohnen, Bad, WC, Zimmer, AR

EG ca 47m² - Vorraum, Küche, Zimmer, Bad, WC, Wohnen

EG ca 33m² - Vorraum, Bad, Wohnen

OG ca 50m² - Vorraum, Wohnen, Küche, Bad, Zimmer + Balkon

OG ca 115m² - Vorraum, WC, Wohnküche, 3 Zimmer, Bad + Balkon

DG ca 104m² - Vorraum, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad + Balkon

DG ca 58m² - Vorraum, Küche, WC, Zimmer, Bad, Wohnen + Balkon

5 der 7 Wohnungen sind derzeit unbefristet vermietet; die Nettomieterträge beliefen sich bei Vollvermietung (2020) auf ca € 27.000,- pro Jahr; Kaufpreis versteht sich auch netto zzgl Ust

Sonstiges:

die Beheizung erfolgt mit einer Öl-Zentralheizung mittels Heizkörper; die Fenster wurden 1992 getauscht; Parkplatzmöglichkeiten finden Sie vorm Haus inkl. zwei Carportabstellplätze; Lagermöglichkeiten befinden sich im Nebengebäude;

In diesem Mehrfamilienhaus liegt ein großes Potential – packen Sie die Gelegenheit am

Schopf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 94.0 k ärmeb Wh/(m

edarf: ²a) KlasseC

Heizw ärmeb

edarf:

Faktor 2.2

Gesa mtene rgieeffi zienz: KlasseD Faktor

Faktor Gesa

mtene rgieeffi

zienz:

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten!
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld, Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13