

## ERTRAGS- MEHRFAMILIENHAUS!



### ÜBERBLICK

**Objekt Id:**

8029

**Bundesland:**

Oberösterreich

**Bezirk:**

Gmunden

**Ort:**

Ohlsdorf

**Plz:**

4694

### PREISE

**Kaufpreis:**

€ 349.000,00

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:**

234,00 m<sup>2</sup>

**Grundfläche ca.:**

1.134,00 m<sup>2</sup>

**Balkon Fl. ca.:**

10,00 m<sup>2</sup>

**Terassenfläche ca.:**

12,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:**

nach Vereinbarung

**Baujahr:**

1994

**Stellplätze Carport:**

2

**Stellplätze:**

In verkehrstechnisch perfekter Lage finden Sie ausreichend Platz für die Nutzung als Ertragshaus, Mehrfamilienhaus oder als Gewerbeobjekt. Im Außenbereich stehen rund 12 Parkplätze, 2 Garagen, 2 Carports und ein schöner Grünbereich zur Verfügung.

Das Haus selbst wurde 1998 bezogen und ist vollständig unterkellert.

Im EG liegt eine großzügige 3 Zimmerwohnung mit Terrasse und rund 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Im 91 m<sup>2</sup> großen OG befindet sich aktuell eine Wohnung mit 42 m<sup>2</sup> und ein Büro mit 49 m<sup>2</sup>.

Es wäre sowohl die Nutzung als 91 m<sup>2</sup> Großwohnung, als auch zwei Kleinwohnungen möglich.

Das 46 m<sup>2</sup> große DG wird als Büro genutzt und ist mit Dachflächenfenster und einer Klimaanlage ausgestattet. Die Räume können auch für Wohnzwecke adaptiert werden.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen und der vielfältigen Nutzungsmöglichkeit dieser Liegenschaft.

Anschlüsse: Kanal/Ortswasserleitung/Festnetz

Heizung/WW: Gastherme, Heizkörper

Lage:

Vollständige Infrastruktur im Umkreis von 1-2 km  
Ärzte, Schulen, Einkauf, Sport, Kultur, Freizeit

12

**Stellplätze Garage:**

2

**Anzahl Terrassen:**

1

**Anzahl Balkone:**

1

**Anzahl Badezimmer:**

2

**Anzahl WCs:**

3

**Garage:**

ja

**Parkplatz:**

ja

**Keller:**

ja

**Kabel Sat TV:**

ja

**Isolierfenster:**

ja

**Heizwärmebedarf:**

59 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**fGEE:**

3,07

Entfernungen:

Steyrermühl - 1 km,

Autobahn A1 - 1,5 km

Ohlsdorf - 3 km,

Gmunden/Traunsee - 9 km

Linz - 60 km

Salzburg - 75 km

Wien - 220 km

München - 210 km

Heizwärmebedarf HWB 59 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 3,7

Kaufpreis EUR 349.000,-

Provision 3 % zzgl. 20 % USt. vom Kaufpreis

Nebenkosten gem. Nebenkostenübersicht der ÖVI v. 01/2016

Für die Informationen auf den Internetseiten übernimmt HASLINGER IMMOBILIEN GMBH keine Gewähr hinsichtlich Vollständigkeit, Richtigkeit oder Eignung für bestimmte Verwendungszwecke. Die Nutzung der auf den Internetseiten zur Verfügung gestellten Inhalte erfolgt auf alleinige Gefahr des Nutzers.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend.

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen bzw. möchten vorab eine Wertermittlung?

Gerne stehe ich Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mag. Peter Wetzler 0732/ 75 99 88



