

## Wohnhaus in Leonstein mit viel POTENZIAL



### ÜBERBLICK

<b>Objekt Id:</b>	75
<b>Bundesland:</b>	Oberösterreich
<b>Bezirk:</b>	Kirchdorf
<b>Ort:</b>	Leonstein

### PREISE

<b>Preis:</b>	€ 185.000,00
---------------	--------------

### FLÄCHEN

<b>Wohnfläche ca.:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	1.108,00 m <sup>2</sup>

### DETAILDATEN

<b>Verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Stellplätze Freiplatz:</b>	15
<b>Stellplätze Garage:</b>	2
<b>Anzahl Terrassen:</b>	1

Dieses Wohnhaus ist massiv gebaut, liegt am Ortsrand von Leonstein in ruhiger, sonniger Lage und gliedert sich wie folgt auf:

EG: Lokal (geplantes Automatenlokal) + eine Kleinwohnung (Garconniere) + WC-Anlagen für Damen und Herren

OG: 1 Wohnung mit 60<sup>2</sup> großer Terrasse + 3 Fremdenzimmer + Bad/WC

Das Gebäude ist zur Gänze unterkellert.

Auf der süd-westseite des Hauses befindet sich ein schöner, ebener eingezäunter Garten.

Unterhalb der großen Terrasse befinden sich 2 Garagen und vis à vis vom Wohnhaus liegt ein großer Parkplatz für etwa 15 Pkw.

Derzeitige Mieteinnahmen: ca. € 2.100,-/mtl. (unbefristete Verträge – jederzeit kündbar)

Aufgrund der passionierten Lage dieser Immobilie ist eine wunderschöne Aussicht in die umliegenden Berge gegeben.

Ca. 10 Minuten fußläufig zum nächsten Supermarkt und ins Ortszentrum.

Eine preisgünstige variable Immobilie, welche nutzbar ist als:

- Wohnhaus
- Ertragshaus
- Gastbetrieb mit Gästezimmer

Der Ordnung halber teilen wir mit, dass bei einem Kauf dieser Liegenschaft vom Kaufpreis 3 % + 20 % MwSt. an unser Unternehmen zu entrichten sind. Dies gilt auch bei Weitergabe dieser namhaft gemachten Geschäftsgelegenheit an Dritte. Die kaufmännische

Abwicklung bzw. Verkaufsverhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro, da wir vom Eigentümer dazu beauftragt sind.

Wir betreuen unsere Kunden vom Erstkontakt bis zum Notartermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle hier angeführten Informationen basieren auf Angaben des Abgebers. Unsererseits wird hierfür keine Haftung übernommen.

Energieausweis in Arbeit.



