

Contatto



Mag. Franz Neubauer

Telefono : **+43/7229/70533**
Mobile : **+43 664/3601171**
e-mail : **franz.neubauer@uno-immobilien.at**
Società : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**
Indirizzo : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**
Ulteriori oggetti di questo intermediario



Dati base

Numero civico: **2614/3658**
Tipologia: **Casa**
Cantone/Regione: **Alta Austria**
Indirizzo: **4221 Steyregg**
Prezzo: **Prezzo su richiesta**
Superficie abitabile **ca. 580,00 m²**
Locali: **14**

Descrizione

Haupt-, Zweithaus u. Werkstätten und Einliegerwohnungen insgesamt 5 Wohneinheiten AUCH GETRENNT KAUFBAR

Zum Verkauf steht dieses repräsentative Anwesen nahe Linz. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, ebenso Bus, Bahn und zum Beispiel die B3 (Donau Bundesstraße) in unmittelbarer Nähe. Es verfügt über ein großes Haupthaus (inkl. potenzieller Einliegerwohnung) und ein Zweithaus mit Werkstätte sowie 2 vollwertigen Wohneinheiten.

AUCH ALS ANLEGE OBJEKT. Derzeit bewohnen die Eigentümer mit Familie das Objekt aber es liesse sich auch gut vermieten.

Man kommt auf eine Rendit von 6 bis 8 %.

Auch getrennt kaufbar: PREIS AUF ANFRAGE

Haupthaus (ca. 400 m²): 3 komplette Wohneinheiten

Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich (Fußbodenheizung) mit Einbauküche, sowie einer großen Terrasse mit Zugang zum Garten. Aufgeteilt auf die beiden Etagen sind insgesamt 12 Zimmer, 3 Bäder, 2 separate WC's sowie 3 Küchen. Hier könnte die obere auch als eigenständige Wohnung genutzt werden. Beinahe alle Räume bieten Zutritt zu einem Balkon oder einer Loggia. Außerdem ist es voll unterkellert (ca. 180 m²). Beheizt mit Wärmepumpe
Baujahr 1999, beheizt mit Wärmepumpe

Zweithaus:

Im Erdgeschoß befindet sich die moderne (ca. 150 m²) Werkstätte mit 2 großen Garagentoren und Büro. Die 2 großen Wohnungen (je ca. 75 m²), mit jeweils Wohnküche, 2 Schlafzimmern, einem Bad und einem separaten WC sind auf das Obergeschoß aufgeteilt.

Die Werkstätte würde sich auch ideal als Geschäft zB. für Autoteile eignen und wurde 2018 fertiggestellt. Eine klassische KFZ Werkstätte kann dort nicht betrieben werden.

HIGHLIGHTS:

- + Photovoltaikanlage - pro Haus 5 kW/h
- + 5 Garagenplätze
- + zahlreiche Außenstellplätze
- + unausgebautes Dachgeschoß
- + Bad mit Dusche und Wanne, Einbauküche uvm.

DIE BEIDEN HÄUSER WÄREN AUCH GETRENNT ZU KAUFEN-PREIS AUF ANFRAGE

Prezzo: **Prezzo su richiesta**

Provvigione compratore: **3% aggiungere 20%IVA**

Superficie abitabile **ca. 580,00 m²**
Superficie terreno **1.114,00 m²**
Superficie utile: **950,00 m²**
Superficie cantina: **180 m²**

Libero da:	nach Absprache
Locali:	14
Bagno:	4
WC:	5
Cantina:	Completamente scantinato
Deposito:	5
Numero di balconi:	2
Numero di terrazze:	1
Riscaldamento:	Riscaldamento centrale con termopompa
Anno di costruzione:	2018
Numero di piani:	3
Garage:	1
Coefficiente energetico:	32.0 kWh/(m ² a)







© DORIS Quellen: DORIS-REU, EschBach, zur Hintergründkarte
Hinweis: Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar!





