

## Investment mit Potenzial - 2 Anlegerwohnungen in Grieskirchen zu verkaufen



**Objektnummer: 5908/1289**

**Eine Immobilie von ABRA IC GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,75 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,39
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Strobl**

ABRA IC GmbH  
Fadingerstraße 15/1  
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



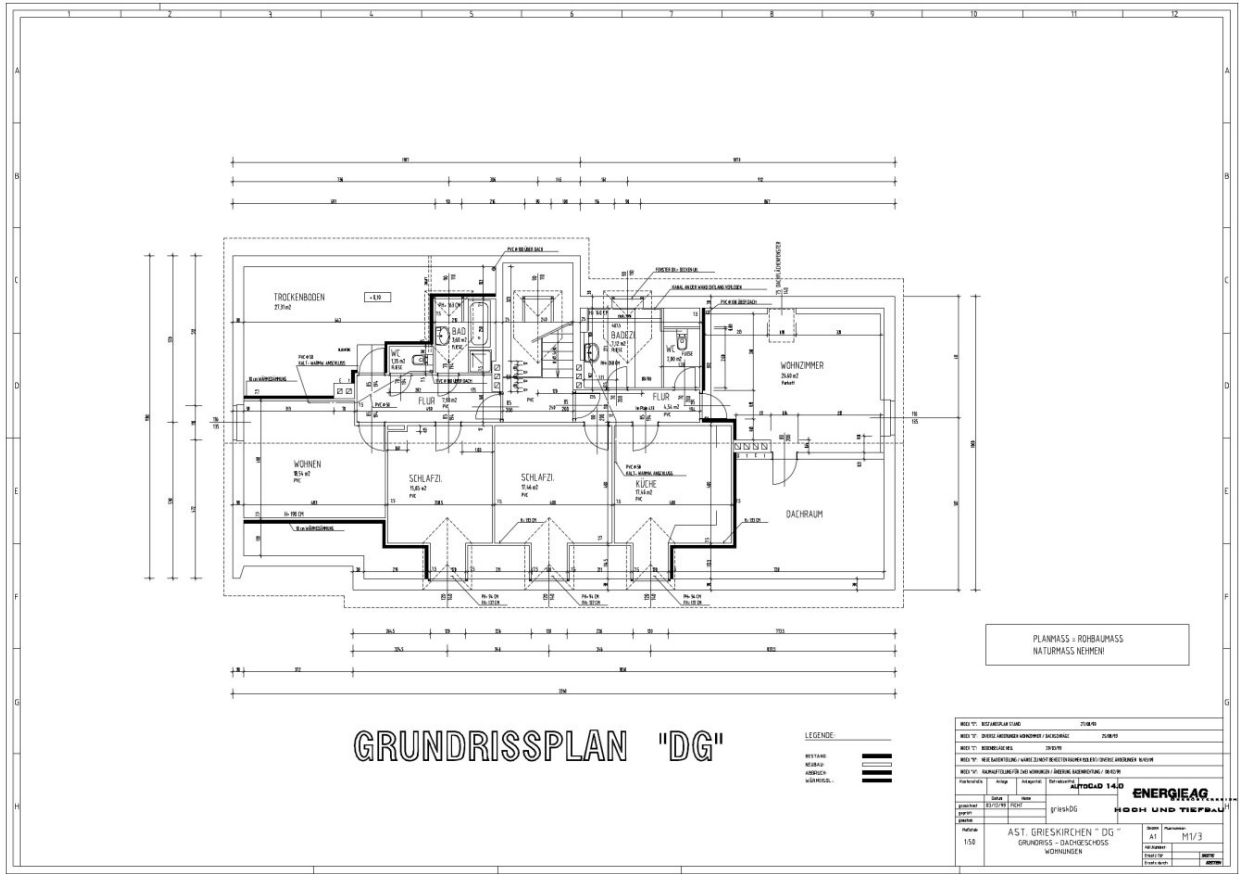












PLANMASS - ROHBAUMASS  
NATURMASS NEHMEN

# GRUNDRISSPLAN "DG"

LEGENDE:

- STÜCKWERK
- VERLEHNSCHIEBE
- ANSCHEIBE
- WANDKISSEL

PROJEKT	AST. GRIEKIRCHEN "DG"		
BRUNNEN	2016/10		
PROJEKT	AST. GRIEKIRCHEN "DG"		
BRUNNEN	2016/10		
PROJEKT	AST. GRIEKIRCHEN "DG"		
BRUNNEN	2016/10		
PROJEKT	AST. GRIEKIRCHEN "DG"		
BRUNNEN	2016/10		
PROJEKT	AST. GRIEKIRCHEN "DG"		
BRUNNEN	2016/10		
PROJEKT	AST. GRIEKIRCHEN "DG"		
BRUNNEN	2016/10		
PROJEKT	AST. GRIEKIRCHEN "DG"		
BRUNNEN	2016/10		

**ENERGIEAG**  
**HOCH UND TIEFBAU**  
 AST. GRIEKIRCHEN "DG"  
 GRUNDRISS - BAD/ESEKISS  
 WOHNGEBIETE



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 2 Wohnungen unweit des Zentrums.

Die Wohnungen wurden ursprünglich als eine Wohneinheit errichtet und baulich getrennt. Bei Bedarf kann langfristig wieder eine Wohneinheit geschaffen werden.

### **TOP 4 - ca. 75,18 m<sup>2</sup>**

bestehend aus Vorraum, Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht, separates WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Rohdachboden im Ausmaß von ca.25 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich einem gepflegten, guten Zustand und kann ohne erheblichen Mehraufwand vermietet oder selbst bewohnt werden. Der direkt an die Wohnung angrenzende Dachbodenraum kann bei Platzbedarf adaptiert und als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden.

### **TOP 5 - ca. 65,57 m<sup>2</sup>**

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet und besteht aus Vorraum, Wohnküche, 2 Zimmer, Bad und WC.

Auf Grund der Lage und Größe eignet sich die Wohnung ideal für die Eigennutzung oder zur Vermietung

Gerne übermitteln wir bei Interesse ein ausführliches Exposé bzw. stehen für Detailfragen oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

Petra Strobl - Mobil:: 0664 24 733 58

Freistellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung und können bei Bedarf um jeweils Euro 4.000,00 zzgl. Nebenkosten erworben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap