# Anlageobjekt Zinshaus mit 7 Wohnungen in Windischgarsten, nur 395.000€!!



Objektnummer: 8284/75

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4580 Windischgarsten

Alter: Altbau Wohnfläche: 247,30 m²

Balkone: 1
Stellplätze: 2

Heizwärmebedarf: 281,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,70

Kaufpreis:395.000,00 ∈Betriebskosten:334,88 ∈Heizkosten:605,62 ∈

Infos zu Preis:

ALLE ANGABEN (Baujahr, Umbauten, Flächen usw.) sind OHNE GEWÄHR

## Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial-Immobilientreuhand GmbH Stadlhofstraße 87 4600 Wels





























## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Windischgarsten, umgeben von einer malerischen Landschaft und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Hier bieten wir Ihnen die Gelegenheit, ein Zinshaus zu erwerben, das Ihnen eine langfristige Investitionsmöglichkeiten bietet.

Dieses Anlageobjekt befindet sich in Windischgarsten, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Mit einem Kaufpreis von nur 395.000,00 € bietet dieses 247,m² große Zinshaus eine Investitionsmöglichkeit.

Die Immobilie bietet nahe gelegene Parkmöglichkeiten. Die Wohnfläche ist aufgeteilt in geräumige, helle Zimmer.

Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind in der Nähe. Dies bedeutet, dass Ihre zukünftigen Mieter eine gute Anbindung an die umliegenden Städte haben. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage attraktiv. Windischgarsten bietet Schulen, ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Teil der aufstrebenden Gemeinde Windischgarsten. Wir laden Sie herzlich ein, sich dieses Anlageobjekt anzusehen und sich von seinem Potenzial zu überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap