

**Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten, Pool,
Keller und hochwertiger Technik. - Im Zentrum von
Frankenburg.**



Objektnummer: 1088

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4873 Frankenburg am Hausruck
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	309,00 m ²
Nutzfläche:	309,00 m ²
Gesamtfläche:	309,00 m ²
Balkone:	1
Stellplätze:	7
Keller:	100,00 m ²
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Schnallinger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 664 468 54 64





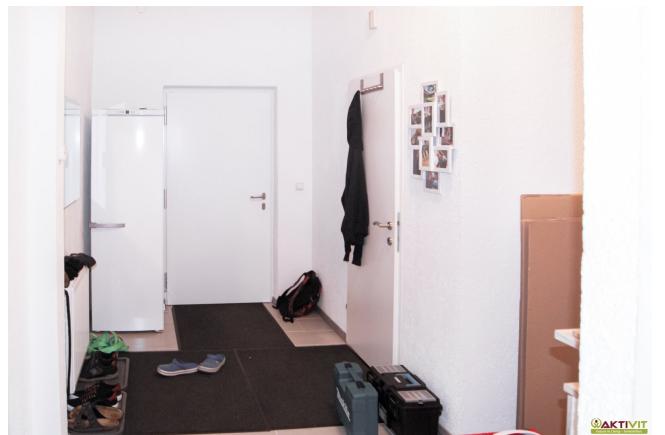




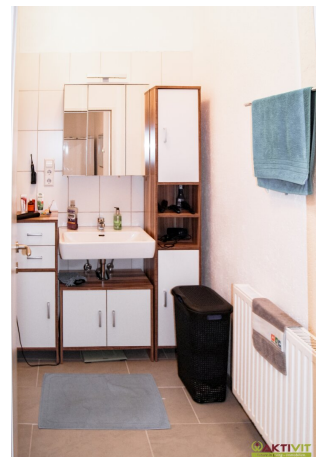


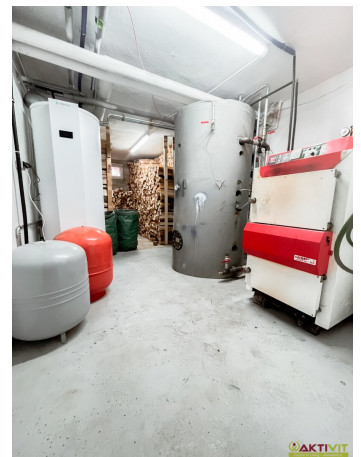






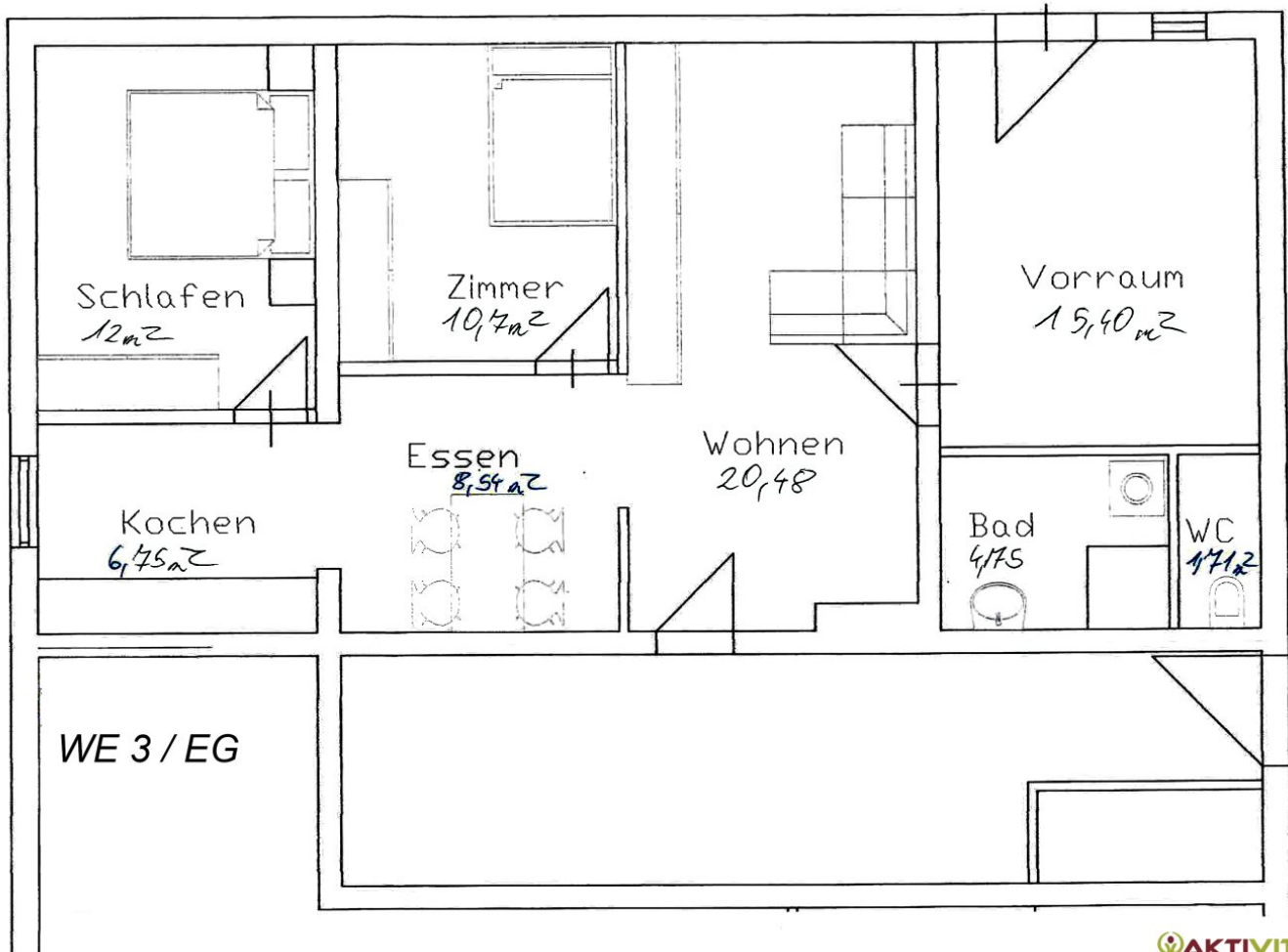


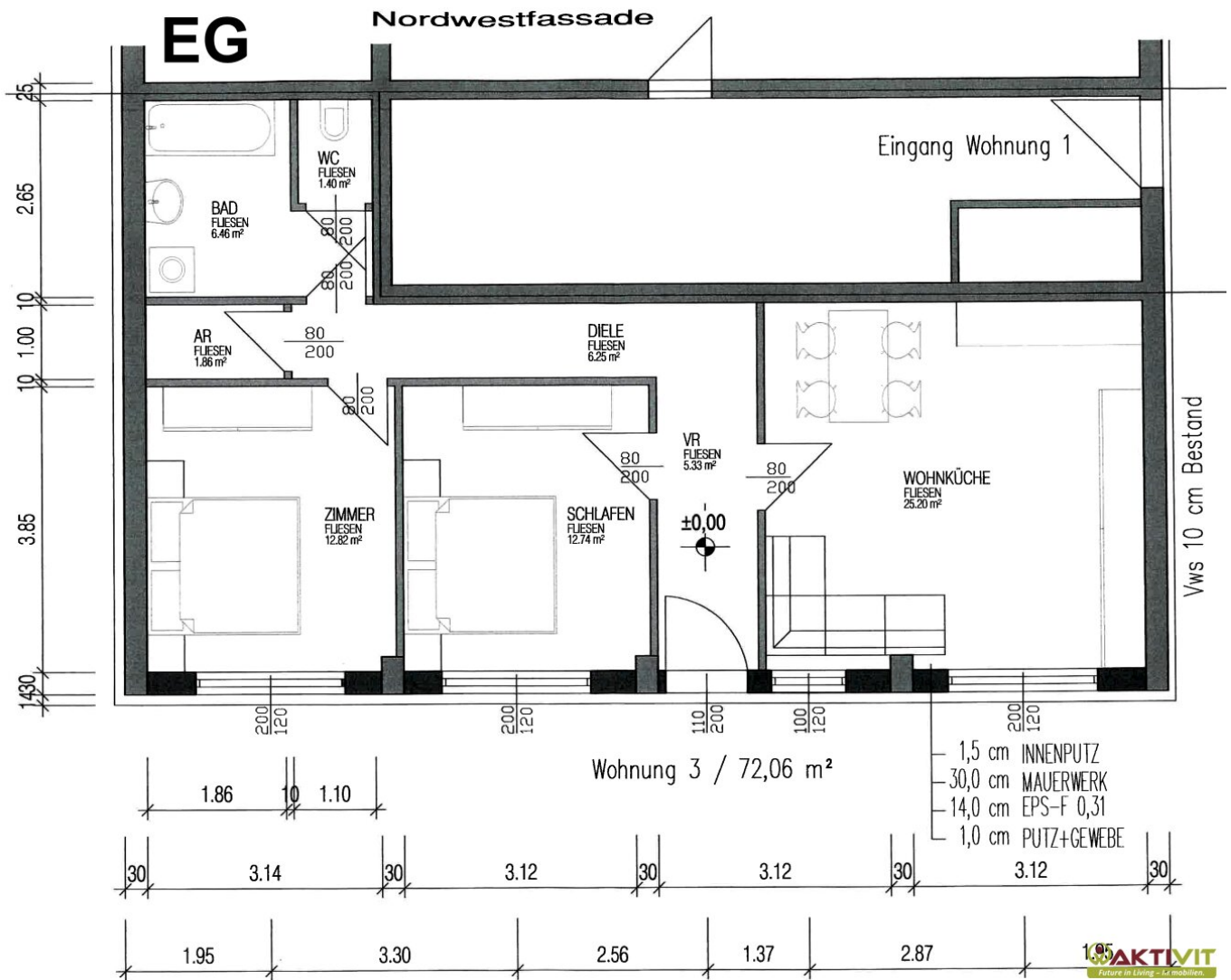






EG - Wohnung 1





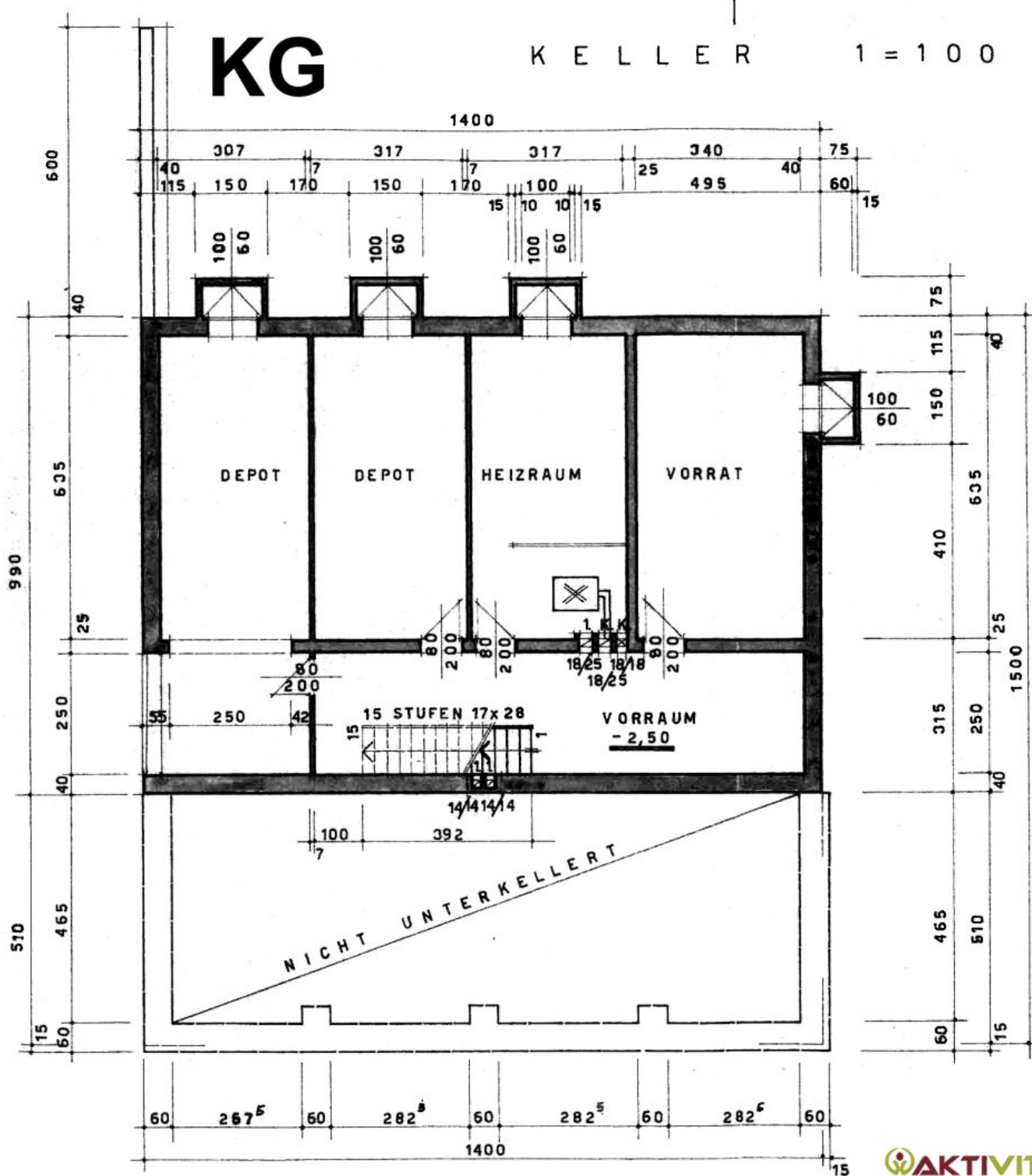
158,33

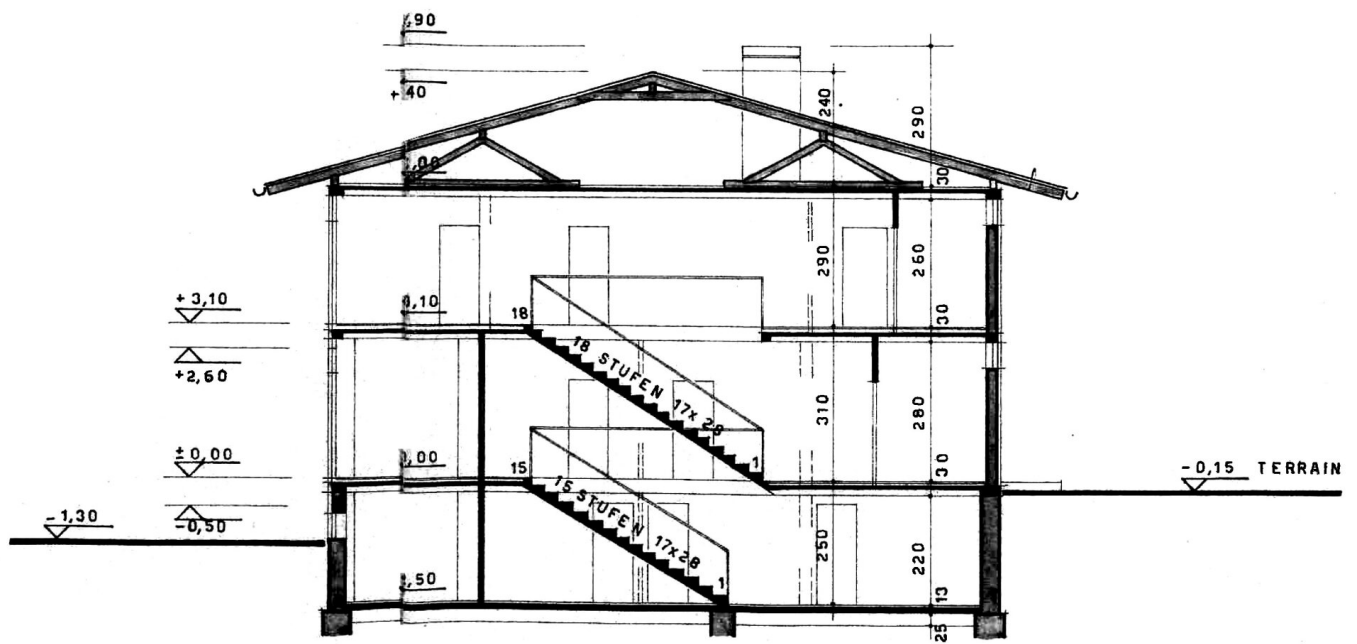

$$1 = 100$$

KG

KELLER

1 = 100





S C H N I T T 1 = 100

Objektbeschreibung

Im Zentrum von Frankenburg am Hausruck steht dieses umfassend sanierte Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten auf einem Grundstück von ca. 480 m² zum Verkauf. Die Gesamtwohnfläche beträgt rund 309 m², verteilt auf drei eigenständige Wohnungen.

Die Liegenschaft wurde zwischen 2017 und 2024 technisch wie optisch hochwertig modernisiert und verfügt über Terrassenflächen, einen kleinen Garten mit Pool sowie 7 Pkw-Stellplätze.

DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:

- Zentrale Lage in Frankenburg mit fußläufiger Infrastruktur.
- Drei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 309 m² Wohnfläche.
- Ca. 100 m² Kellerfläche + Rohdachboden als Reserve.
- Umfassende Sanierung ab 2017 bis 2024.
- Jede Wohnung mit Bad & Küche ausgestattet.
- Terrassenbereiche und Pool zur Eigennutzung.
- Grundstücksfläche ca. 480 m², davon 51 m² als Parkplatz.

DAS HAUS.

Das Haus umfasst insgesamt vier Ebenen (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss).

Die derzeitige Nutzung gliedert sich in drei Wohnungen mit ca. 157 m², 80 m² und 72 m² – teils mit Balkon- oder Terrassenzugang.

Ein ca. 100 m² großer Keller sowie ein nicht ausgebauter Dachboden bieten zusätzliche Nutzfläche.

Die genaue Flächenaufstellung wird durch neue Pläne aktuell ergänzt.

Terrassenbereiche und ein kleiner, aber gepflegter Garten mit Pool laden zum Verweilen ein.

Sieben Autoabstellplätze stehen zur Verfügung, darunter ein eigener, angrenzender Parkplatz mit 51 m² als eigenes Grundstück.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Das Haus stammt aus dem Jahr 1964 und wurde zwischen 2017 und 2024 umfassend renoviert:

Fassade mit Vollwärmeschutz, hochwertige Fenster mit 3-fach-Verglasung, neue Heizkörper sowie ein komplett neues Heizsystem mit Luftwärmepumpe (2024). Zusätzlich steht eine Holz-Stückgutheizung zur Verfügung.

Der Dachboden wurde zusätzlich gedämmt, ein neuer Elektroverteiler eingebaut.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Küche und ein voll ausgestattetes Bad. Die Ausstattung ist durchgehend hochwertig und modern.

Ein Glasfaseranschluss mit 400 MBit steht zur Verfügung. Das Objekt ist teilmöbliert und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Zwei Wohnungen sind sofort bezugsbereit.

DIE LIEGENSCHAFT.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 480 m², wovon 51 m² als eigener Stellplatzgrund angrenzend sind.

Die Widmung ist überwiegend „Bauland gemischtes Baugebiet (M)“, ergänzt durch kleinere Anteile an „Betriebsbaugebiet (B)“.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

David Schnallinger

[+43 664 468 54 64](tel:+436644685464)

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap