

Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Werkstatt und großem Garten – zentral in Garsten



Objektnummer: 7056/150

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

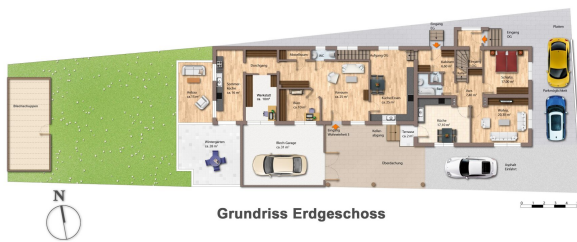
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4451 Garsten
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	285,82 m ²
Lagerfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	5
Keller:	72,20 m ²
Heizwärmebedarf:	E 192,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

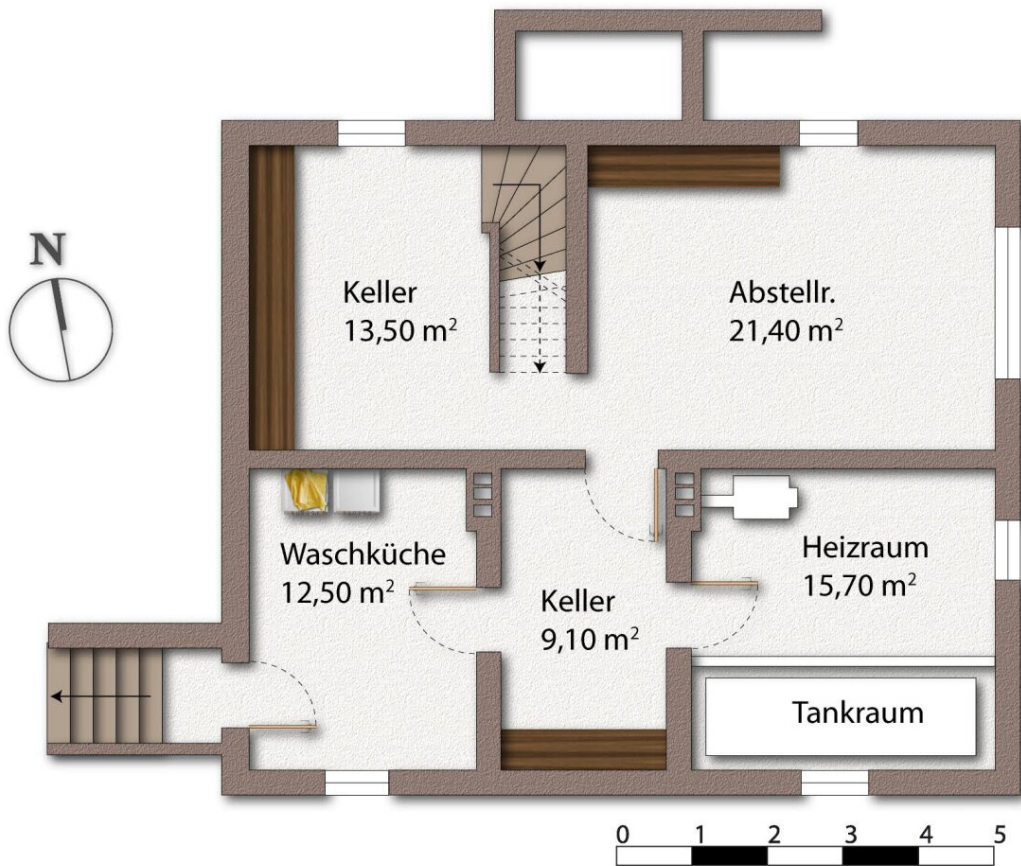
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

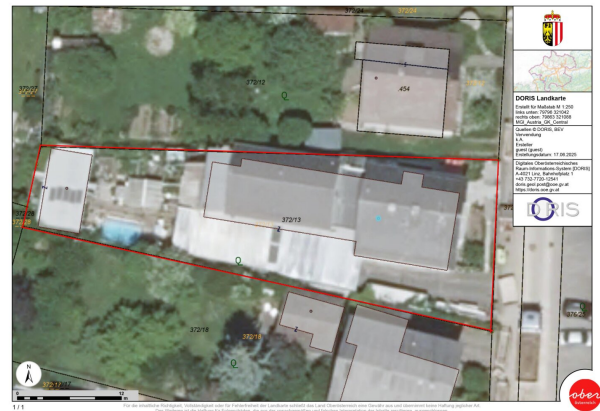
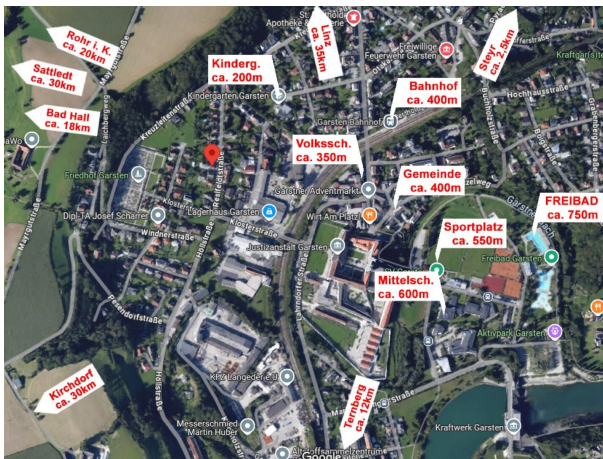


Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün





Grundriss Untergeschoss



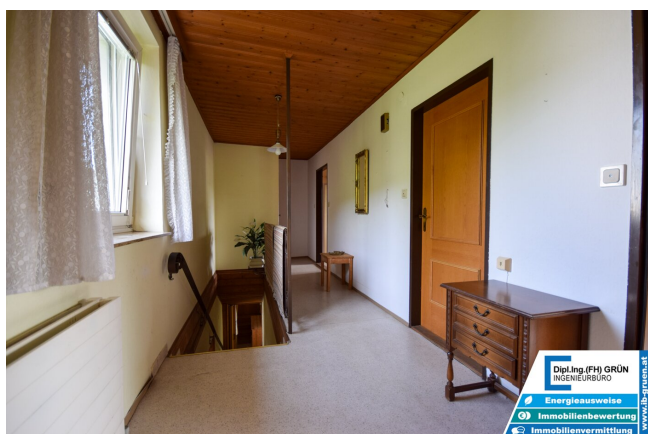


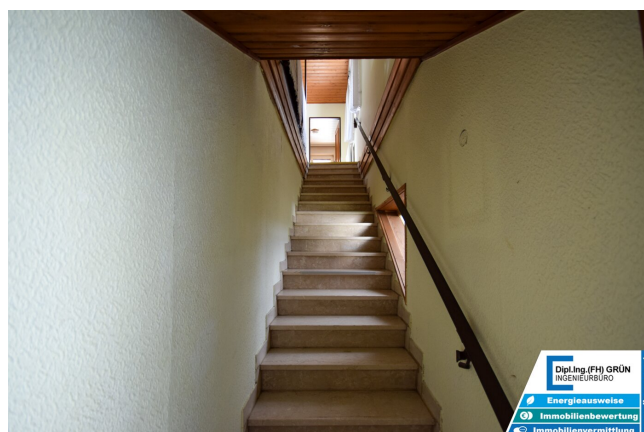
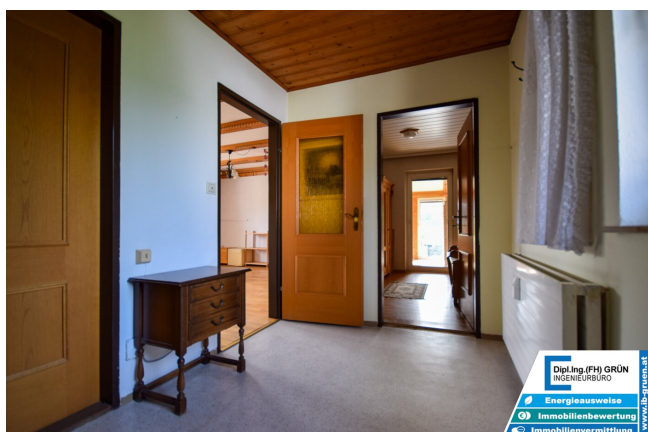
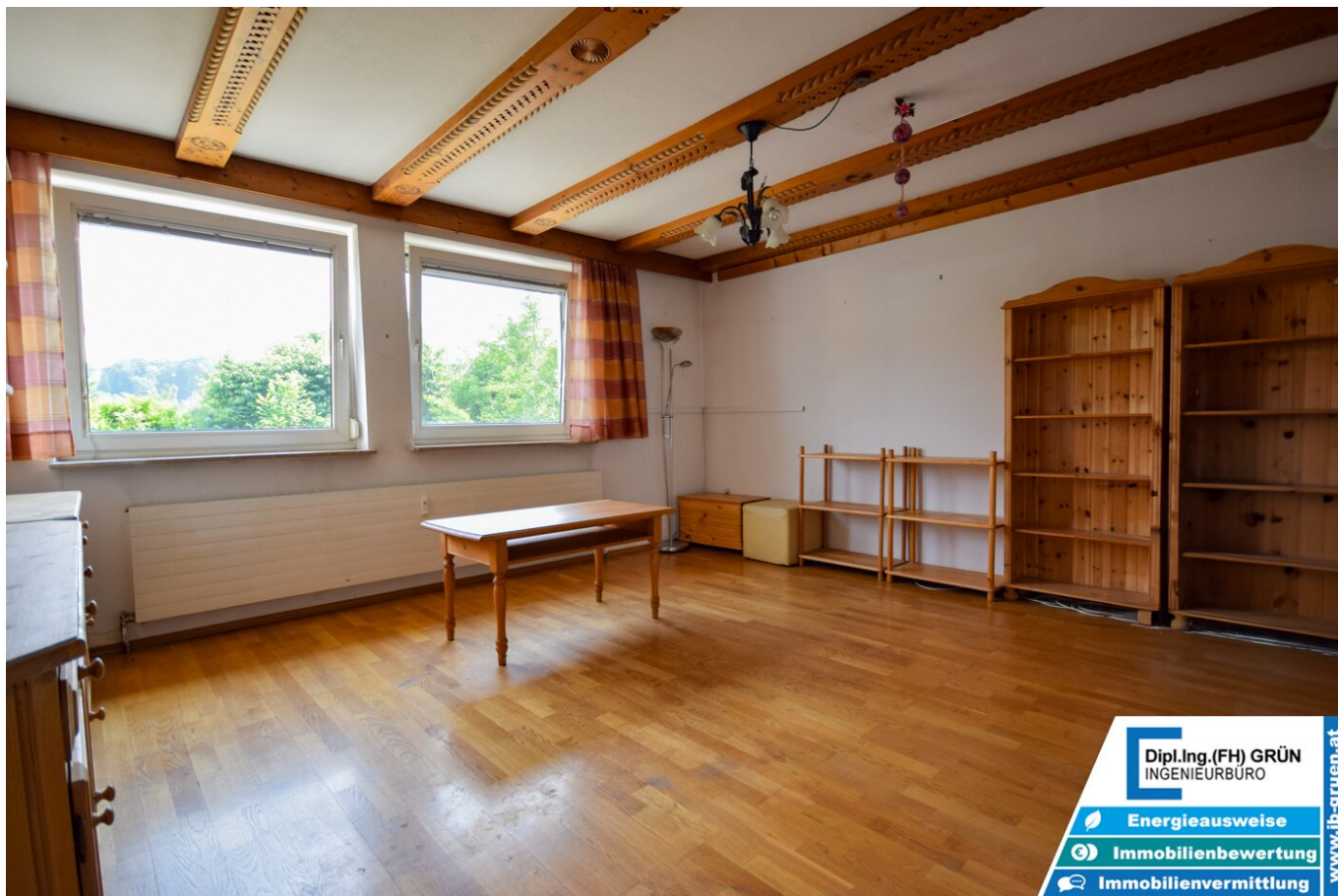




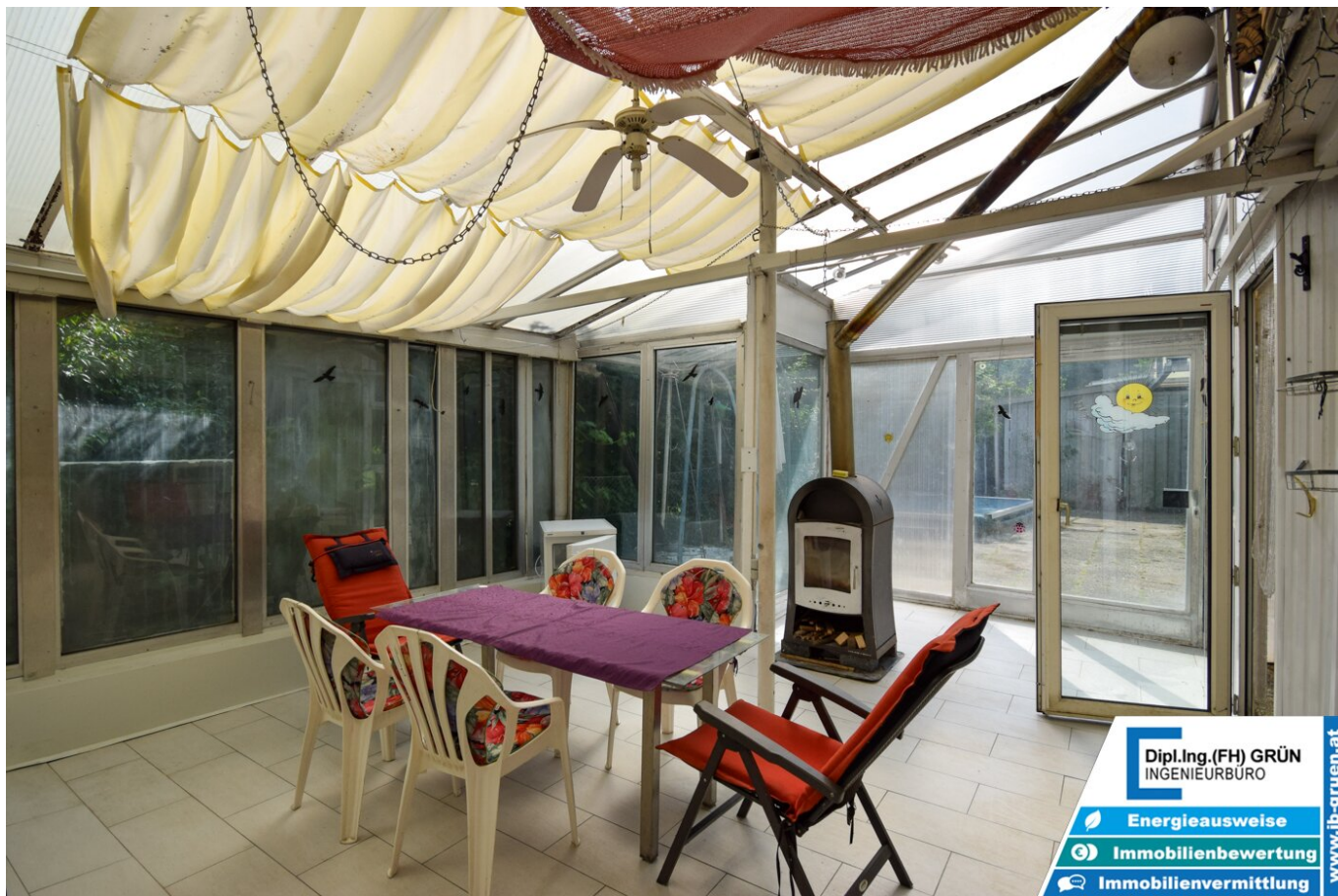




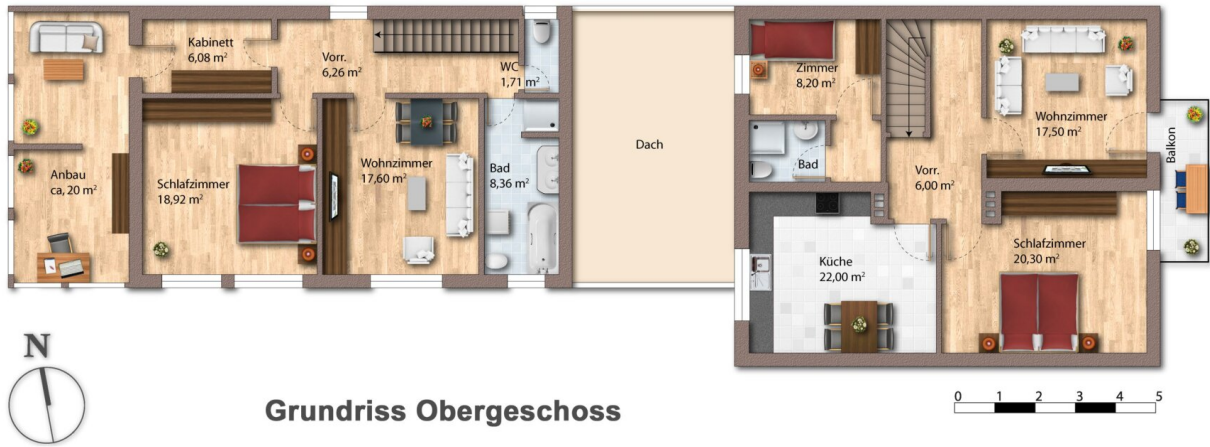


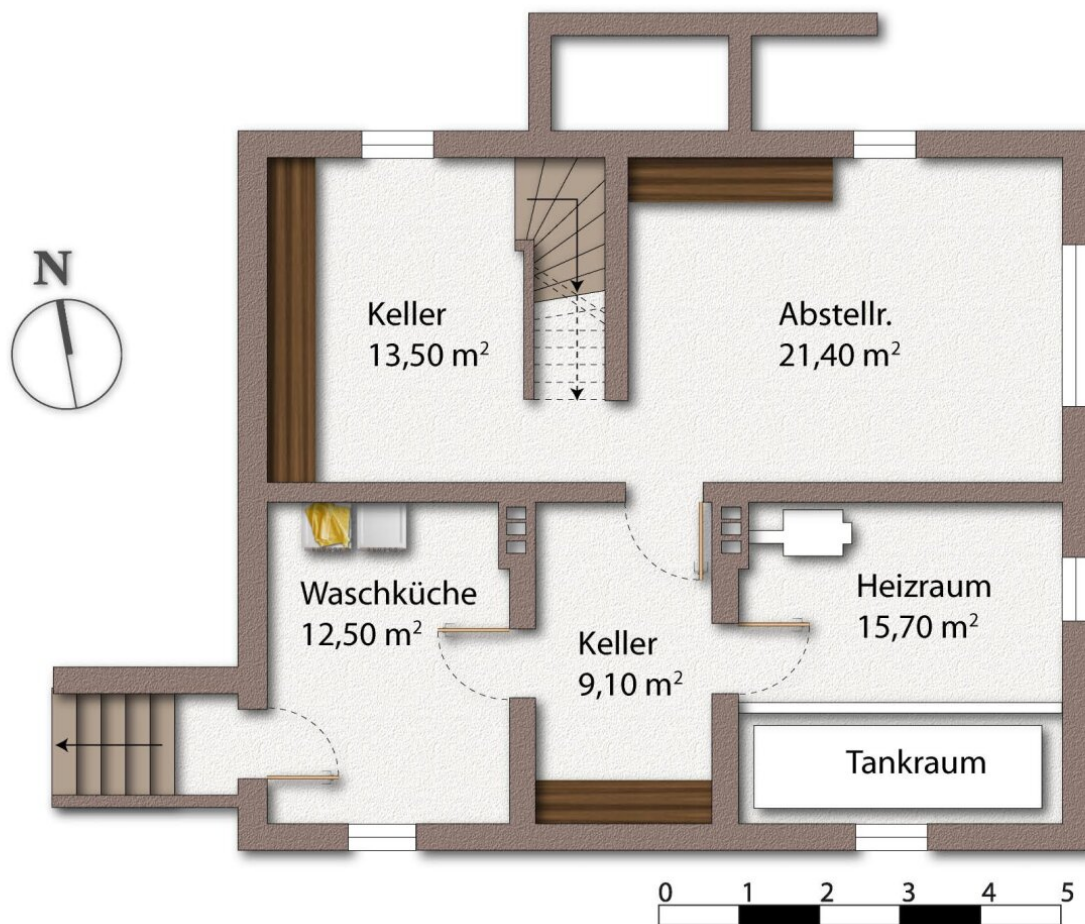






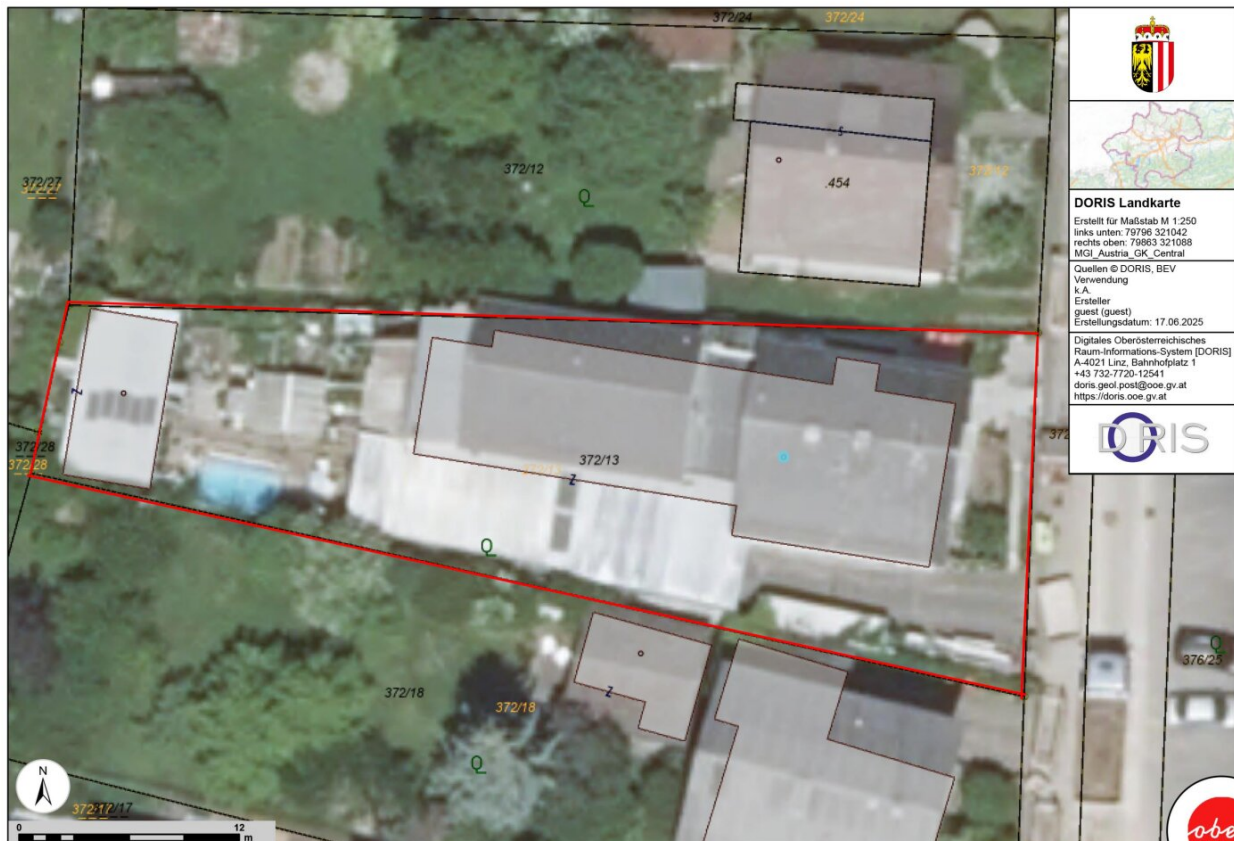






Grundriss Untergeschoss





Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Dieses **teilsanierte Mehrfamilienhaus** bietet auf ca. **286 m² Wohnfläche** und einem weitläufigen Grundstück **drei getrennte Wohneinheiten, jede mit eigenem Eingang**.

Die Liegenschaft ist vielseitig nutzbar – ideal für:

- **Familien** mit Platzbedarf
- **Anleger**, die auf Mieteinnahmen setzen
- **Handwerker**, die Arbeits- und Lagerflächen benötigen
- oder Menschen, die **Wohnen und Arbeiten kombinieren** möchten

Aktueller Stand der Vermietung:

Zwei Einheiten (Erdgeschoss und Obergeschoss im vorderen Hausbereich) sind **laufend vermietet, jeweils für € 660 pro Monat** zzgl. Betriebskosten.

Die Mieter sind zuverlässig und würden das Mietverhältnis **gerne fortsetzen**.

Die **dritte Einheit** im hinteren Bereich ist **frei** und eignet sich perfekt zur **Eigennutzung** oder weiteren **Vermietung**.

Besondere Highlights für Handwerker & Individualisten

- **Großer Keller**
- **Mehrere Schuppen, Lagerräume und Werkstattflächen**
- **Garage, Carport und Wintergarten** (seitlich angebaut)
- Enorme **Stell- und Lagerkapazität**

Diese Kombination macht die Liegenschaft besonders interessant für Personen mit **handwerklichem Geschick, selbstständige Gewerbetreibende** oder **Sammler mit Platzbedarf**.

Garten & Entwicklungspotenzial

Der Garten bietet **viel Raum zur Entfaltung** – mit ein wenig Aufmerksamkeit und Kreativität kann daraus ein **echtes Highlight** werden.

Ob Gemüsebeet, Grillplatz oder Rückzugsort – hier lässt sich vieles verwirklichen.

Zustand & Technik

Die Immobilie ist in einem **brauchbaren Zustand**, benötigt jedoch in Teilen **Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen**.

Ideal also für Käufer, die **selbst Hand anlegen** möchten oder Wert auf individuelle Gestaltung legen.

Beheizt wird das Haus durch eine Kombination aus:

- **Zentraler Ölheizung**
- **Luftwärmepumpe**

Dies erlaubt einen flexiblen und zukunftsorientierten Betrieb – auch hinsichtlich möglicher Umstellung auf alternative Energien.

Fazit

Ein **großzügiges Raumwunder mit enormem Potenzial** – geeignet für **große Familien, vermietungsorientierte Anleger** oder **handwerklich begabte Käufer**.

Die **zentrale, ruhige Lage** in Garsten, die **bestehenden Mieteinnahmen** und die **vielfältigen Nebengebäude** machen dieses Objekt zu einer **besonders attraktiven Gelegenheit**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap