

Attraktives Renditeobjekt: Wohn- und Geschäftshaus in Buchkirchen mit Garten und Pool!



Objektnummer: 1930/42

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4611 Buchkirchen
Baujahr:	1991
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	230,00 m²
Nutzfläche:	765,00 m²
Balkone:	1
Stellplätze:	19
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	1.187.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

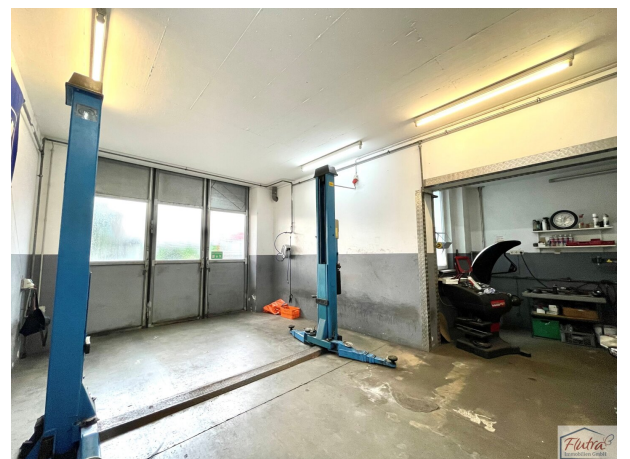
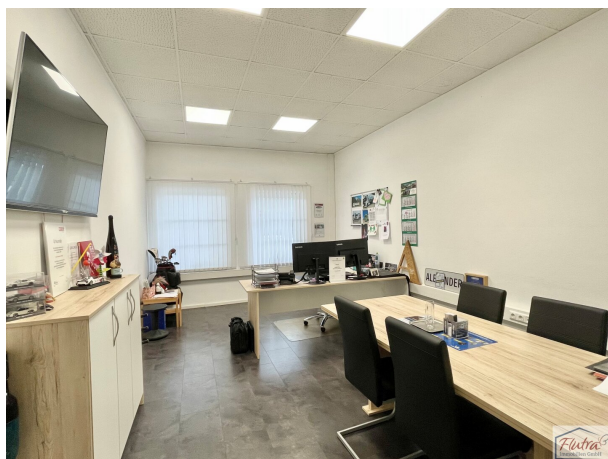


Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T 0664 994 235 60



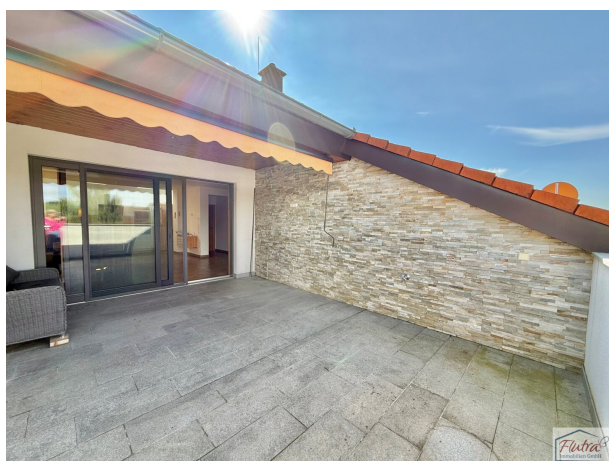


















Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende vielseitige Zinshaus / Renditeobjekt bietet Ihnen nicht nur eine lukrative Einkommensquelle, sondern auch die Möglichkeit, in einer gefragten Lage zu investieren.

Auf einer großzügigen Nutzfläche von ca. 765 m² erstreckt sich dieses vielseitige Gebäude und bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und gewerblichem Raum. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, sowohl Wohn- als auch Geschäftseinheiten optimal zu nutzen, welches ideal für Investoren ist, welche auf der Suche nach einer stabilen Einkommensquelle sind.

Die Immobilie überzeugt mit attraktiven Features wie einer Tankstelle, Waschanlagen, Werkstatt, große und hohe Lagerräume und einer Gaststätte mit mehreren Stellplätzen.

Die hochwertigen Ausstattungsmerkmale, darunter Fliesen, Parkett, sowie einer Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe mit Photovoltaik (2011) schaffen ein angenehmes Wohn- und Arbeitsklima. Die zwei Wohnungen in der oberen Etage sind mit exklusiven Einbauküchen ausgestattet, welche nicht nur funktional, sondern auch sehr stilvoll sind.

Die großzügigen Badezimmer sind mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet, und bieten somit optimalen Komfort für alle Bewohner. Die durchdachte Raumaufteilung garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre und Gemütlichkeit. Zudem stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, was in der heutigen Zeit ein unschätzbarer Vorteil ist.

Objektbeschreibung:

- Erdgeschoss Haupthaus: Verkaufsraum, Büros, Gaststätte mit ca. 277 m²
- Erdgeschoss Nebenhalle: hohe und große Lagerhalle und Werkstatt mit insgesamt ca. 238 m²
- 1. Stock: 2 Wohnungen mit ca. 105 m² und ca. 120 m²
- Spitzboden vorhanden

Highlights Zusammenfassung:

- 19 Stellplätze
- Waschanlage BJ. 2015 - generalüberholt im Jahr 2023
- Tankstelle
- Luftwärmepumpe mit Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- genügend Lagerräume sowie Werkstätte und Gaststätte
- Garten mit Salzwasserpool und Gartenhaus
- Balkon

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Minuten entfernt. Dies macht die Immobilie nicht nur für Investoren, sondern auch für zukünftige Mieter besonders attraktiv.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser aufstrebenden Gemeinde zu werden, und sichern Sie sich dieses Renditeobjekt in Buchkirchen.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und sichern Sie sich Ihre Zukunft in der Immobilienwelt!

Finanzierung: Unsere Finanzierungsspezialisten bieten Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Anlageobjektes. Gerne stellen wir den Kontakt zum jeweiligen Ansprechpartner her.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap