

**Anlegerhit Wachaunähe! Mehrfamilienhaus derzeit als
Appartementhaus genutzt - hohe Rendite möglich!**



7044_22601400

Objektnummer: 2012/427

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3611 Himberg
Nutzfläche:	290,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



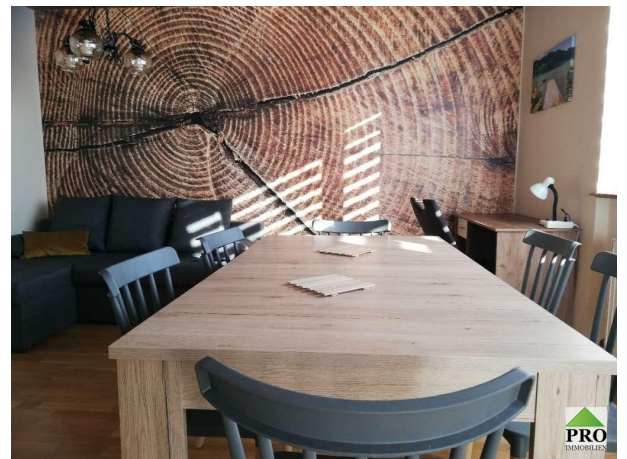
Jürgen Schuster

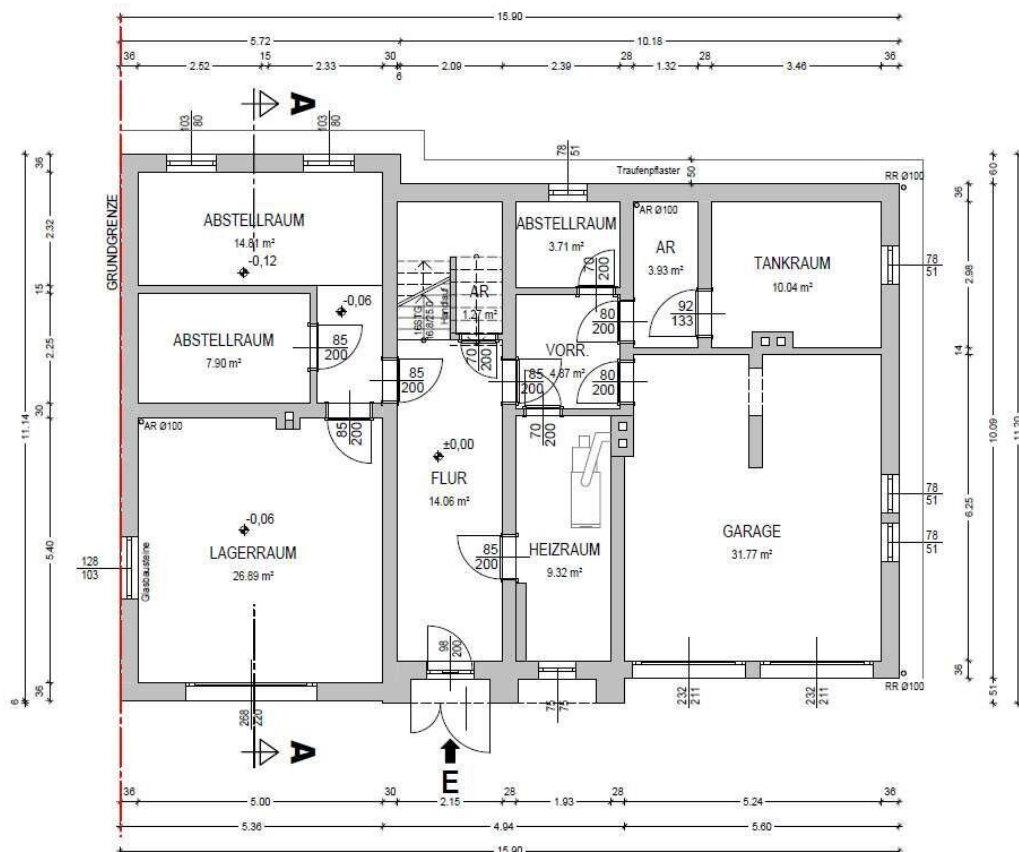
PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Hauptplatz 20
3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804
H +43 (0) 664 2563804

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

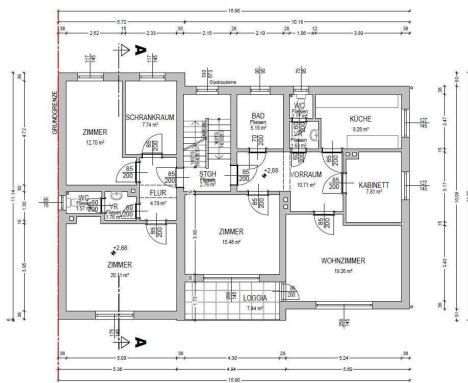






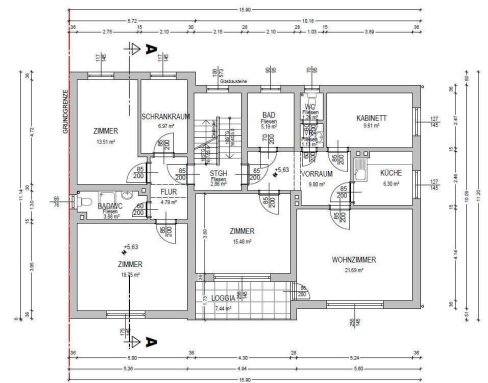
ERDGESCHOSS

EINRICHTUNG SYMBOLISCH!



1. OBERGESCHOSS

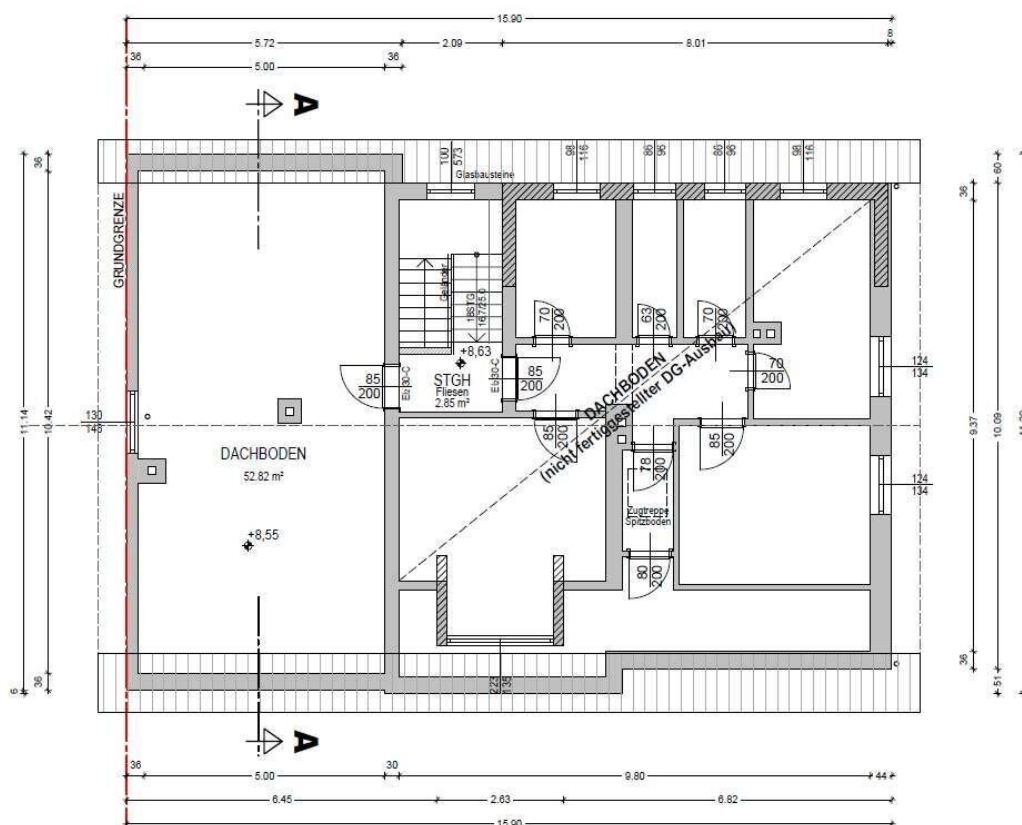
EINRICHTUNG SYMBOLISCH!



2. OBERGESCHOSS

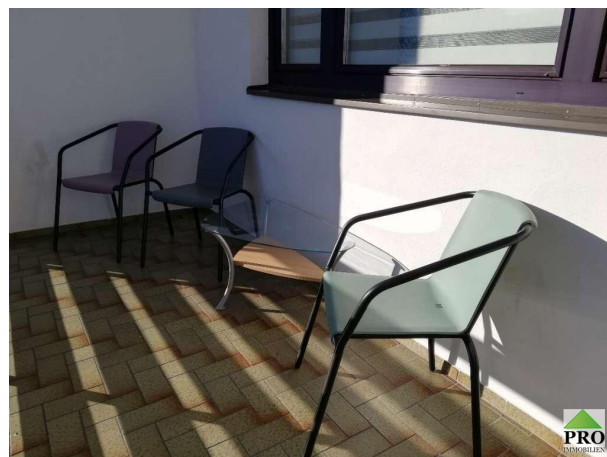
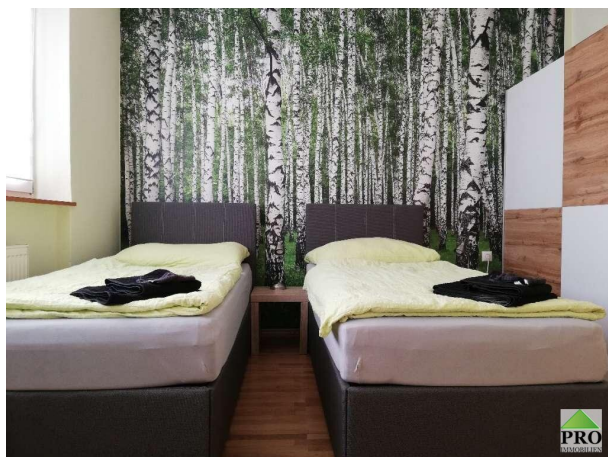
EINRICHTUNG SYMBOLISCH!



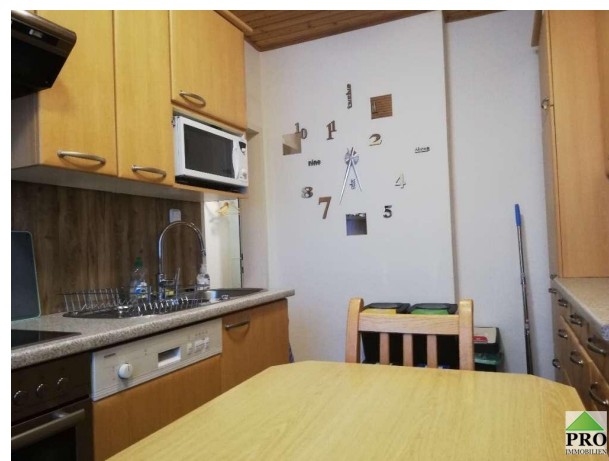
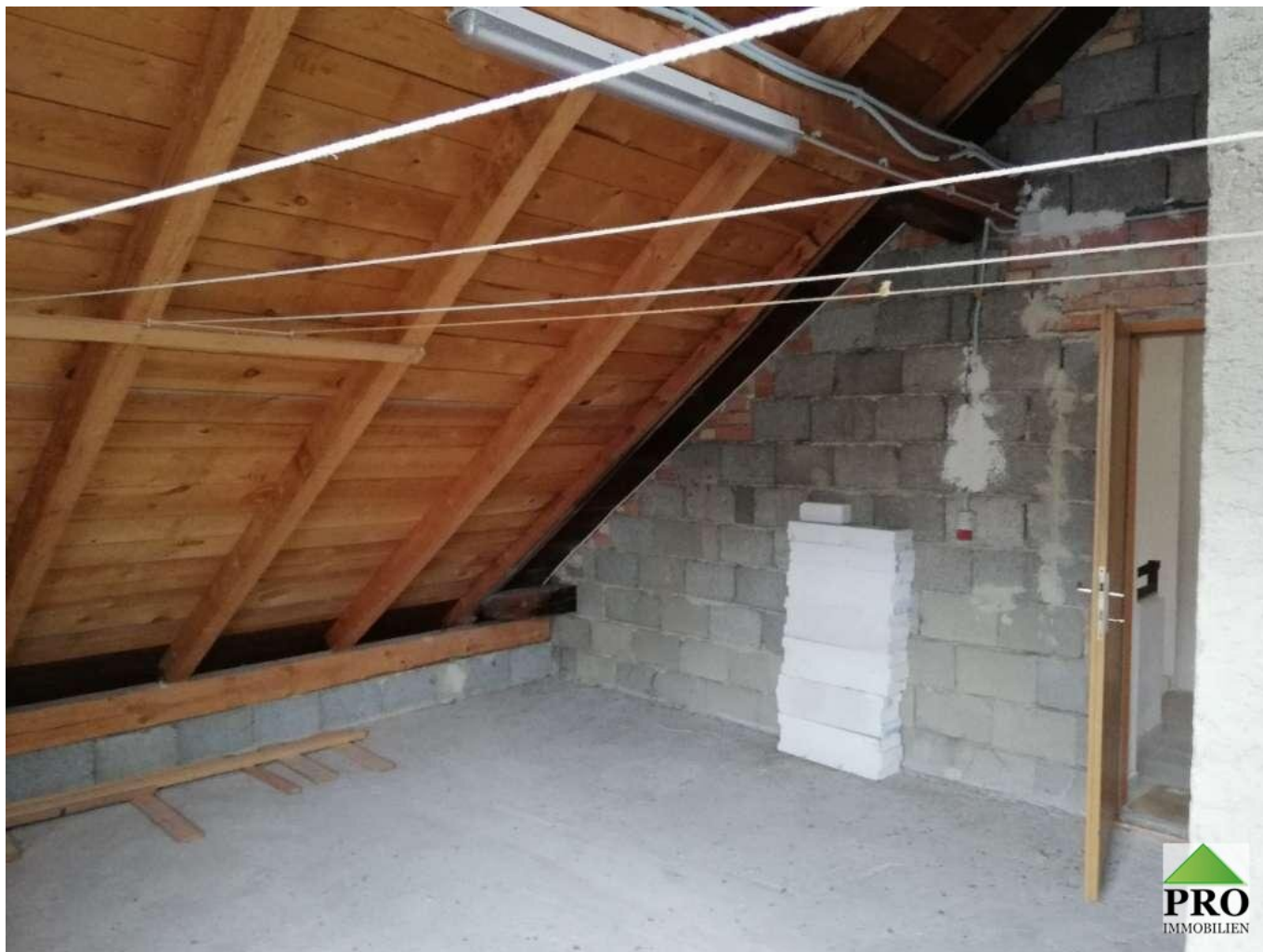


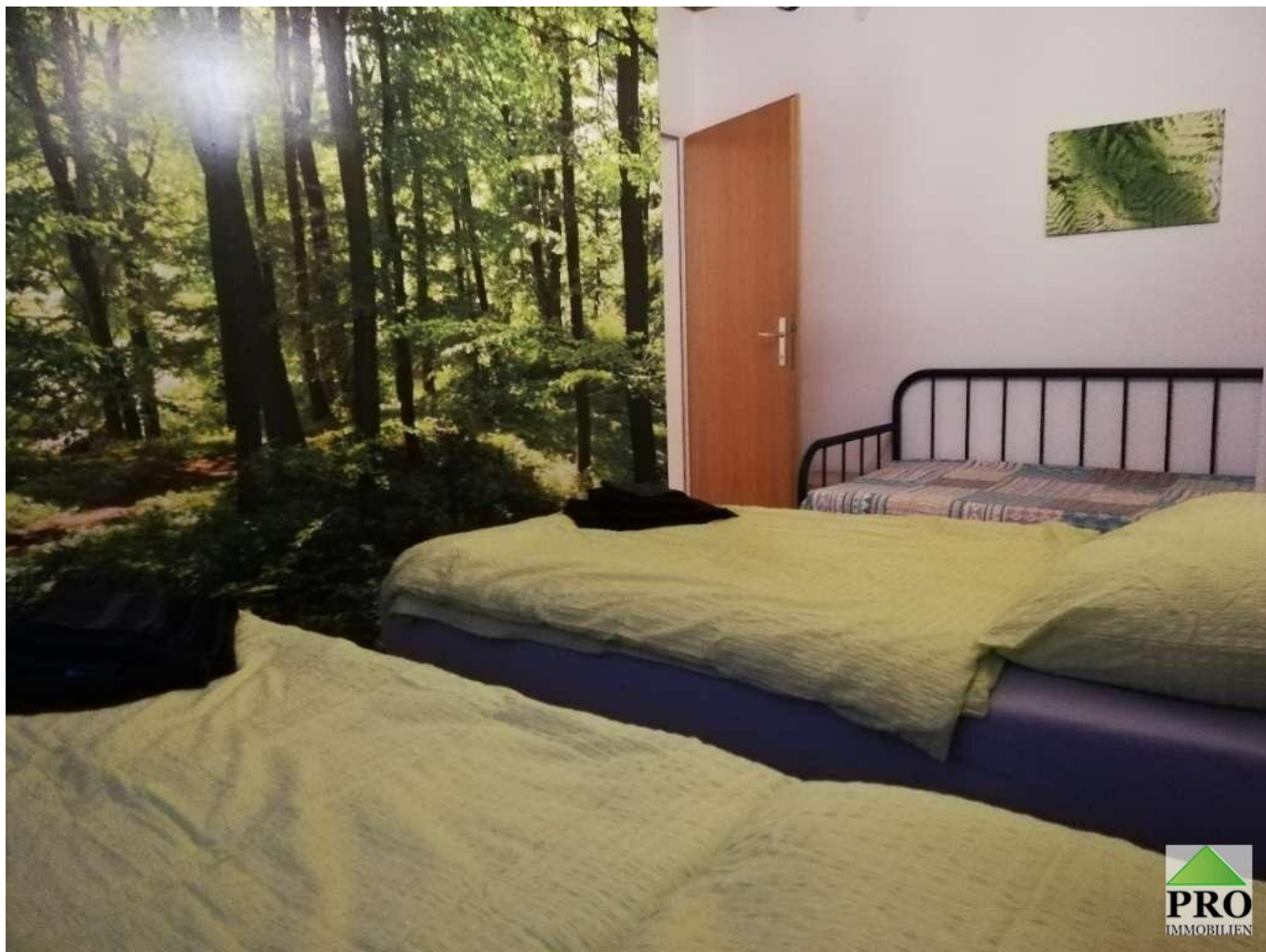
3. OBERGESCHOSS

EINRICHTUNG SYMBOLISCH!









Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus welches bislang gewerblich als AirBnB-Wohnungen zur Kurzzeitvermietung genutzt wird zu verkaufen.

Hohe Rendite! Das Gebäude teilt sich in mehreren Ferien-Appartements (Wohnungen) auf. Die Einrichtung ist sehr hochwertig; Der Preis versteht sich netto.

Diese Immobilie eignet sich natürlich auch hervorragend für Großfamilien oder Mehrgenerationen, welche unter einem Dach leben wollen, jedoch jeder sein eigenes Reich haben möchte.

Da es sich faktisch um 4 in sich geschlossene Appartements handelt, welche durch das zentrale Treppenhaus auf 2 Etagen getrennt sind, könnten auch 4 Parteien darin wohnen. Das dritte Geschoss ist teilweise schon ausgebaut.

Wohnfläche: 290 m²

2 Wohneinheiten je 145 qm auf 2 Etagen

3.tes Geschoss teilweise ausgebaut;

Grundfläche: 845 m²

Zimmer: 14

Betten: 22 (Personen)

Heizung: Zentralheizung / Öl

Böden: Parkett / Fliesen

4 Einbauküchen

4 Bäder mit begehbaren Duschen

4 WCs

Mehrere Kellerräume

3 Garagen

Teilmöbliert / Möbliert

4 Parkplätze

Mehrere Abstellräume

2 Balkone

großer Garten mit Gartenhütte

Das Haus liegt in einem kleinen Ort welcher zur Gemeinde Weinzierl am Walde gehört.

Entfernungen: Spitz 15Km, Weissenkirchen 9KM, Krems 23KM;

Öffentlicher Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Betriebe sind im Ort und/oder den umliegenden Dörfern vorhanden.

Die Donau und damit die Wachau ist bei Weißenkirchen oder Spitz in rund 12 Minuten zu erreichen, Die City von Krems ist in 25 Minuten entlang der Romantikstraße am Donauufer zu erreichen; Ottenschlag in ca. 20 Minuten.

Dieses Haus eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus, AirBnB-Ferienhaus, Studentenwohnhaus (WG-geeignet) oder um Beruf und Wohnen unter einem Dach zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter: j.schuster@pro-immobilien.at oder 0664/2563804 (Herr Schuster)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Bäckerei <2.000m

Supermarkt <5.000m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <5.000m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap