

**Ideale Arbeiterunterkunft - ganzes Haus mit 3
eigenständigen Wohnungen zu vermieten**



Objektnummer: 453

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	270,00 m ²
Gesamtmiete	1.997,50 €
Kaltmiete (netto)	1.815,91 €
Kaltmiete	1.815,91 €
Miete / m²	6,73 €
USt.:	181,59 €
Provisionsangabe:	

2.179,09 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













A portrait of a man with short brown hair and a beard, wearing a dark blue blazer over a white t-shirt. He is standing against a dark background with a geometric, textured pattern. The SPERER Immobilien logo is in the top right corner.

SPERER
Immobilien

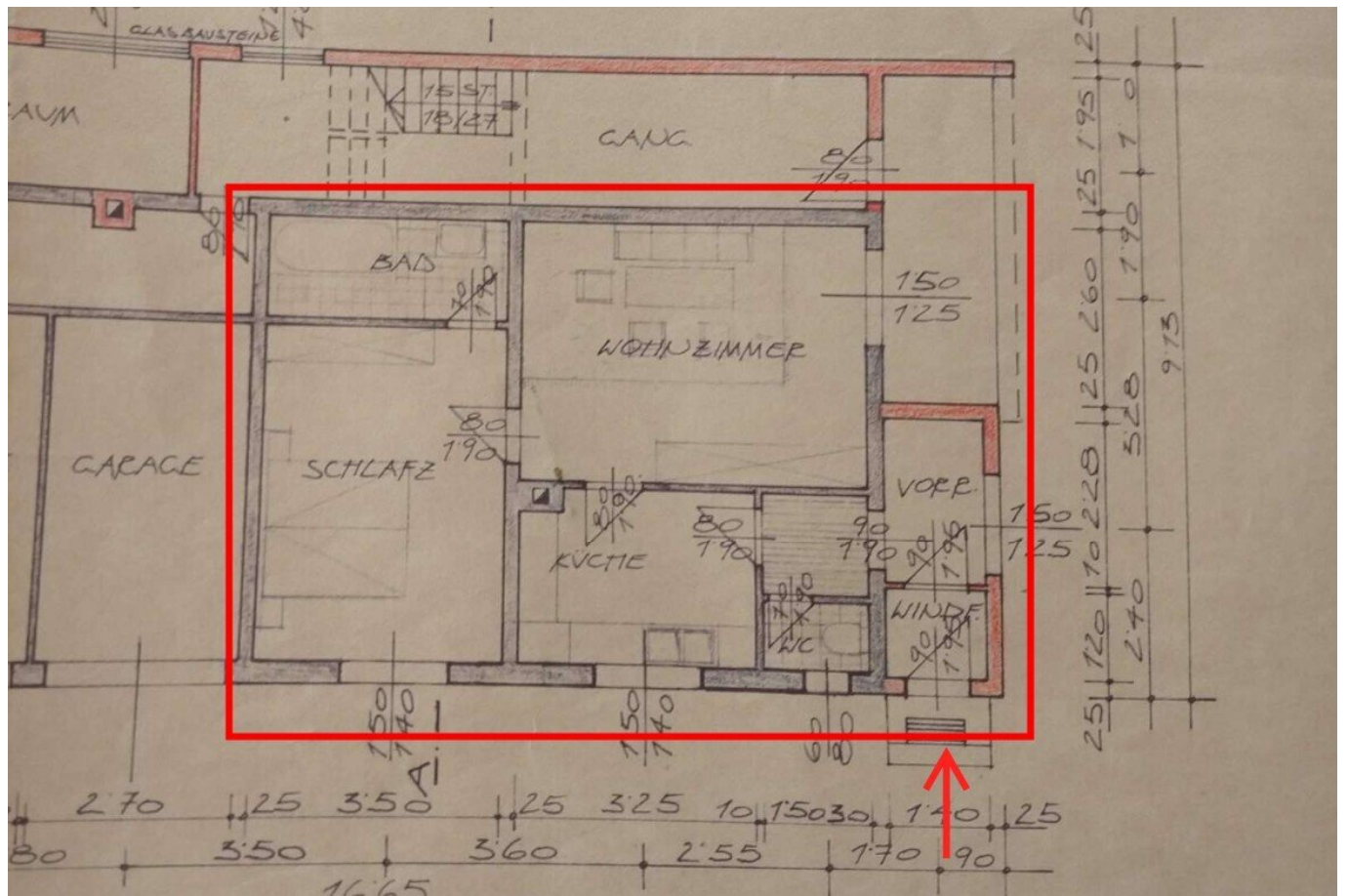
SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

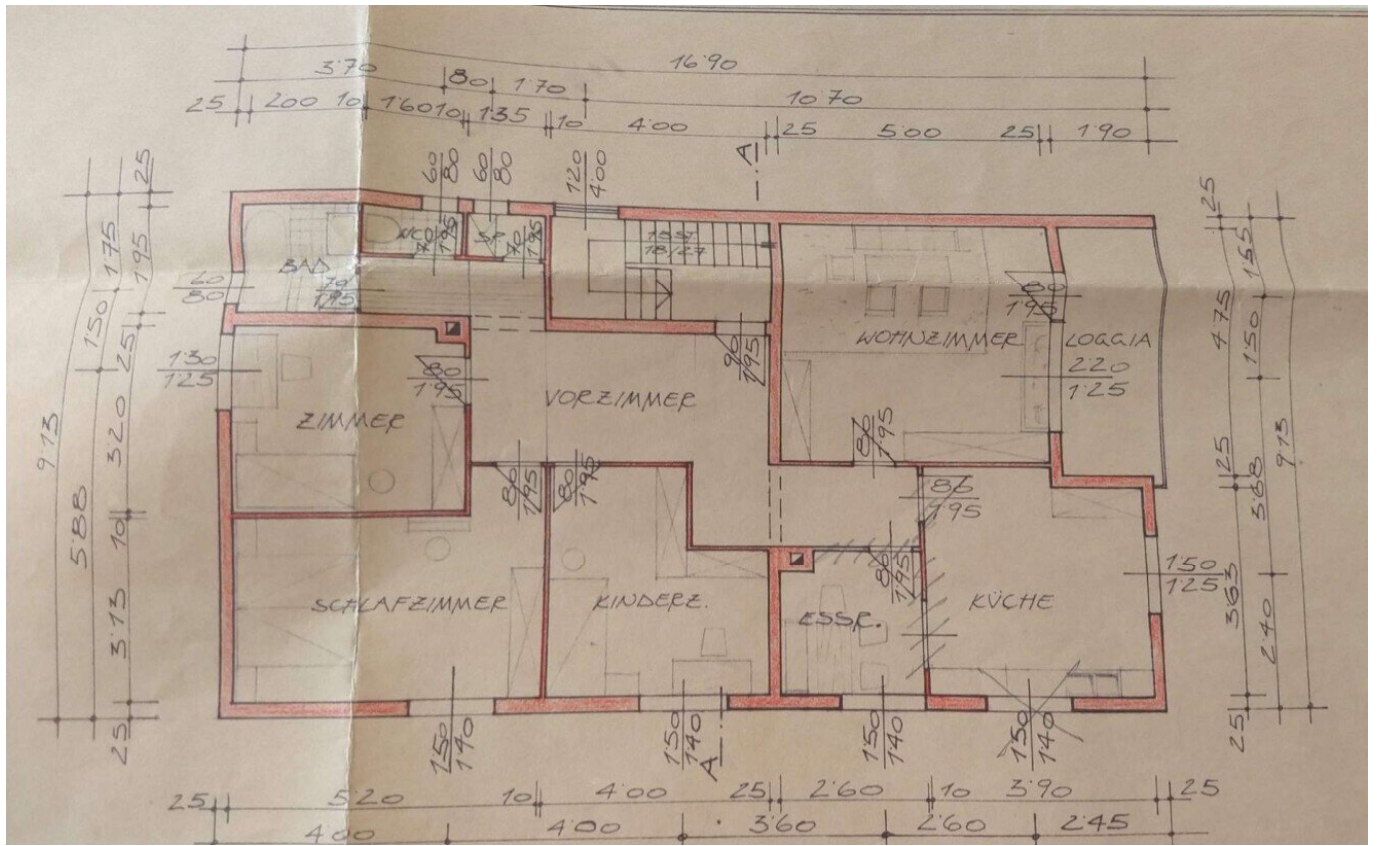
Unsere Leistungen:

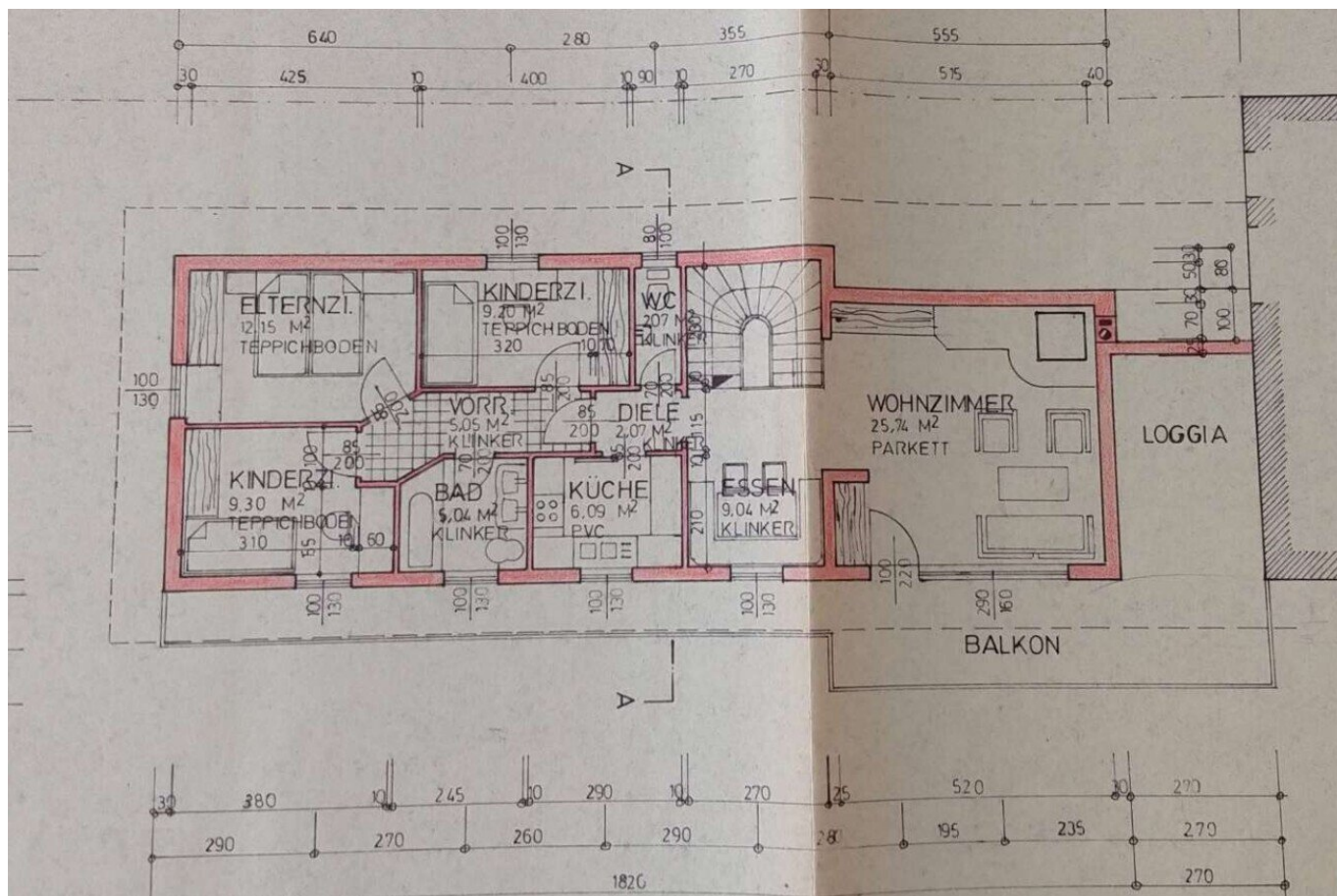
- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Wohnhaus mit 3 getrennten Wohneinheiten in zentraler Lage von Vöcklabruck. Das Gebäude eignet sich aufgrund seiner Aufteilung ideal als Unterkunft für Arbeiter oder Mitarbeiter von Unternehmen. Das Haus verfügt über eine gute Grundsubstanz und ist strukturell in gutem Zustand, das Haus ist nicht möbliert, in vereinzelter Räumlichkeiten sind ev. Kleinigkeiten zu reparieren.

Wohnungsgrößen:

- **Wohnung Top 1A (EG)** mit ca. 55 m² Nutzfläche mit 2 (Schlaf-)Zimmer, Küche, Bad und Vorraum.
- **Wohnung Top 2A (OG)** ca. 120 m² Nutzfläche mit 4 großzügigen (Schlaf-)Zimmer, Küche mit Essbereich, Bad, WC, Vorraum und Loggia.
- **Wohnung Top 3N (OG)** ca. 95 m² Nutzfläche mit 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Bad, WC, Vorraum und Balkon sowie Garderobe und Windfang im EG.

Die Gesamtfläche des Hauses bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für mehrere Personen.

Vermietung:

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an Firmen bzw. gewerbliche Mieter. Eine Vermietung an Privatpersonen ist nicht vorgesehen. Vermietet wird das gesamte Objekt als Einheit.

Betrieb und Bewirtschaftung:

Die laufende Bewirtschaftung und Organisation des Gebäudes samt anfallender Kosten ist vom Mieter zu übernehmen. Die Kosten für Heizung, Wasser, Strom und sonstige Betriebskosten sind in der angegebenen Miete nicht enthalten. Die Abrechnung erfolgt – soweit möglich – direkt zwischen Mieter und jeweiligem Versorgungsunternehmen.

Verfügbarkeit und Mietdauer:

Der Mietgegenstand ist ab sofort verfügbar.

Maximale Mietdauer: 2 bis max. 3 Jahre, bzw. nach individueller Vereinbarung.

Nutzungsseignung:

Das Objekt eignet sich besonders als Mitarbeiter- oder Arbeiterunterkunft für Firmen, die kurzfristig oder mittelfristig Wohnraum für Personal benötigen.

Parkplätze:

KFZ Stellplätze/Einzelgaragen auf Anfrage verfügbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Ihr SPERER Immobilien Team

www.sperer-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap