

**Neuer Preis - vielseitige Immobilie in bester Lage perfekt
für Investoren**



Objektnummer: 1937/7646019

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerweg 12
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4971 Aurolzmünster
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	330,00 m ²
Heizwärmebedarf:	296,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

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







Objektbeschreibung

Vielseitige Immobilie in bester Lage in Aurolzmünster – Perfekt für Investoren

Mit wenigen Adaptierungsarbeiten eine perfekte Kapitalanlage schaffen

Diese interessante Liegenschaft bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Zwei getrennte Wohneinheiten stehen sofort zur Vermietung bereit.

Weiters besteht die Möglichkeit, das Grundstück im oberen Gartenbereich zu erschließen und einen weiteren Baukörper (2-geschoßigen Wohnbau GFZ 0,4) zu errichten.

Die erste Wohneinheit bietet im Erdgeschoß eine Fläche von zirka 115 m² sowie diverse Lagerräume, Heizraum, etc.

Die zweite Wohneinheit erstreckt sich über Erdgeschoß und Dachgeschoß mit einer Fläche von ca. 140 m².

Der großzügige Gewölbekeller (zirka 350 m²) eignet sich auch als weitere Lagerfläche.

Die Ausstattung der Räumlichkeiten ist dem Alter entsprechend gut, muss aber für zeitgemäßes Wohnen adaptiert werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser interessanten Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.625m
Apotheke <3.725m
Klinik <4.800m
Krankenhaus <4.725m

Kinder & Schulen

Schule <3.375m
Kindergarten <2.100m

Höhere Schule <5.275m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.800m

Sonstige

Bank <3.425m

Geldautomat <4.075m

Post <150m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <4.125m

Flughafen <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap