

**Stilvoll restaurierte Sensenschmiede; 14 Wohnungen
Fertigstellung 2022**



Objektnummer: 8284/134

Eine Immobilie von Immorial Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4563 Micheldorf
Baujahr:	1570
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	733,00 m ²
Balkone:	6
Terrassen:	3
Stellplätze:	28
Heizwärmebedarf:	C 95,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	3.240.000,00 €
Heizkosten:	494,67 €
USt.:	98,93 €
Infos zu Preis:	

e Betriebskosten sehen sie in den Dokumenten. Diese sind Umlagefähig.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

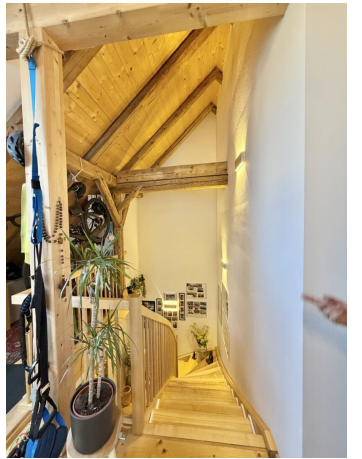
Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Kerschbaumer













Objektbeschreibung

Diese traumhafte ehem. Sensenschmiede wurde von Fachbetrieben bis 2022 neu restauriert. Darüber hinaus gibt es anbei zusätzlich 1864m² gewidmetes Bauland. Selbst wenn dieses verbaut wird, gibt es noch weiteres Grünland für Platz zum Spielen. Den Mietern stehen 14 Kellerabteile zwischen 5 und 10m² zur Verfügung. Im Nebengebäude gibt es einen Fahrradraum, einen Müllraum und einen Trockenraum für die Wäsche. Darüber hinaus sind in jeder Wohnung zwei asphaltierte Parkplätze zugeordnet. Jede der Wohnungen verfügt entweder über einen Balkon oder eine Terrasse. Drei Wohnungen haben einen Balkon und eine Terrasse.

Ein Aufzug vom Keller bis zum Dachgeschoß sorgt für eine gute Erreichbarkeit der Wohnungen. Eine Pelletsheizung sorgt mittels Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme in den Wohnungen. Das Wasser wird mittels Entkalkungsanlage entkalkt.

Bauarbeiten durchgeführt 2020 bis 2022

- Gesamter Dachstuhl und Decken des Obergeschoßes erneuert
(ausgenommen Fresken und Gewölbe)
- Gesamte Haustechnik und Elektrik komplett neu
- Wohnungszähler für Strom, Wasser, Heizung und Warmwasser
- Gesamter Putz neu
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Neuer Zubau mit Keller für alle Wohnungen
- Haus wurde komplett entkernt
- Lift vom Keller bis zum Dachgeschoß

Wohnungen:

- 4 Wohnungen im Neubau ca. 30 m² und Balkon
- 2 Wohnungen mit ca. 45m² mit Balkon
- 2 Wohnungen mit ca. 50 m² mit Balkon und Terrasse

- 3 Wohnungen mit ca. 60 m² mit Balkon
- 1 Wohnung mit ca. 75 m² mit Balkon
- 1 Wohnung mit ca. 80 m² mit Terrasse
- 1 Wohnung mit ca. 90 m² mit Balkon und Terrasse

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage eine Wohnungsaufstellung und Zinsliste der Wohnungen. Investieren Sie in dieses gepflegte Renditeobjekt in Micheldorf. Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten bei gutem Wohnkomfort. Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <1.000m
 Klinik <3.500m
 Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
 Geldautomat <1.000m
 Polizei <4.000m
 Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m
 Autobahnanschluss <4.000m
 Bahnhof <1.500m
 Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap