

Mehrfamilienhaus mit Seenähe in zentraler Lage von Ebensee – großes Potenzial für Anleger & Bastler



Außen Zufahrtseitig

Objektnummer: 1660/64

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4802 Ebensee
Baujahr:	1902
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,17 m ²
Nutzfläche:	251,67 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	60,00 m ²
Keller:	40,93 m ²
Heizwärmebedarf:	E 167,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	191,54 €
Infos zu Preis:	

auf Anfrage/ nach Verbrauch und Vorschreibung Gemeinde

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

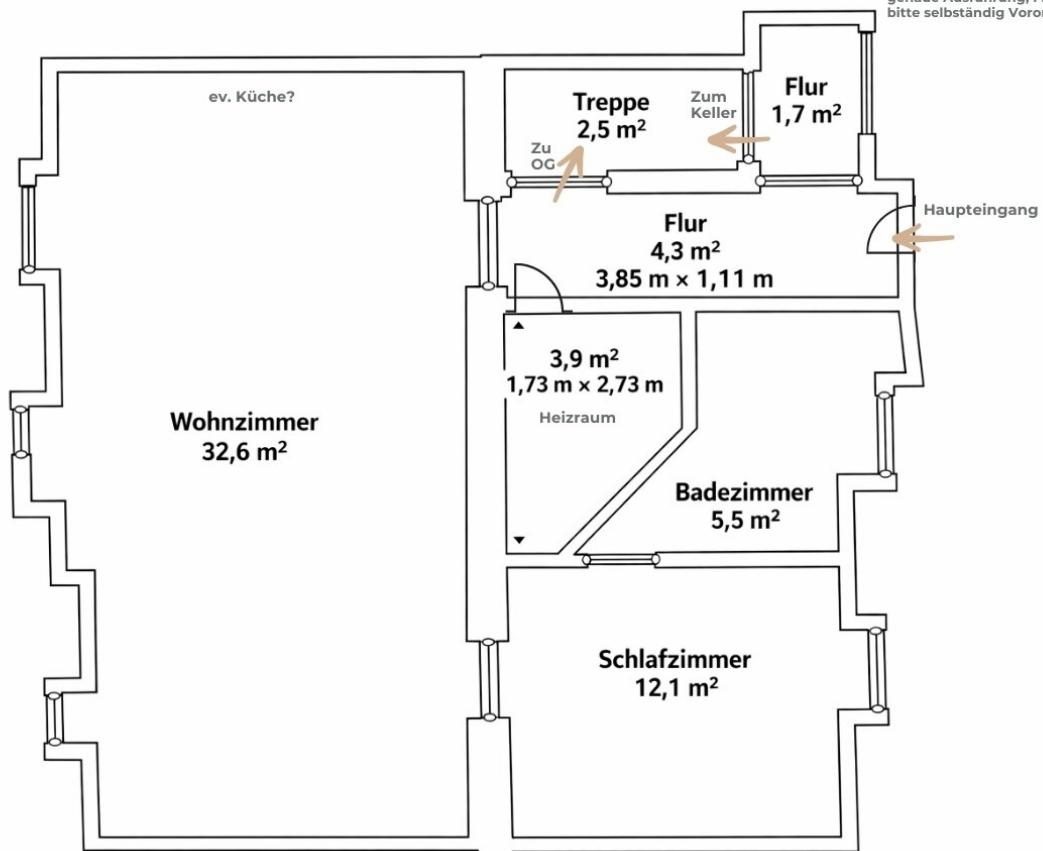
IMMOLIKE e.U.
Janshartweg 22
4053 Ansfelden





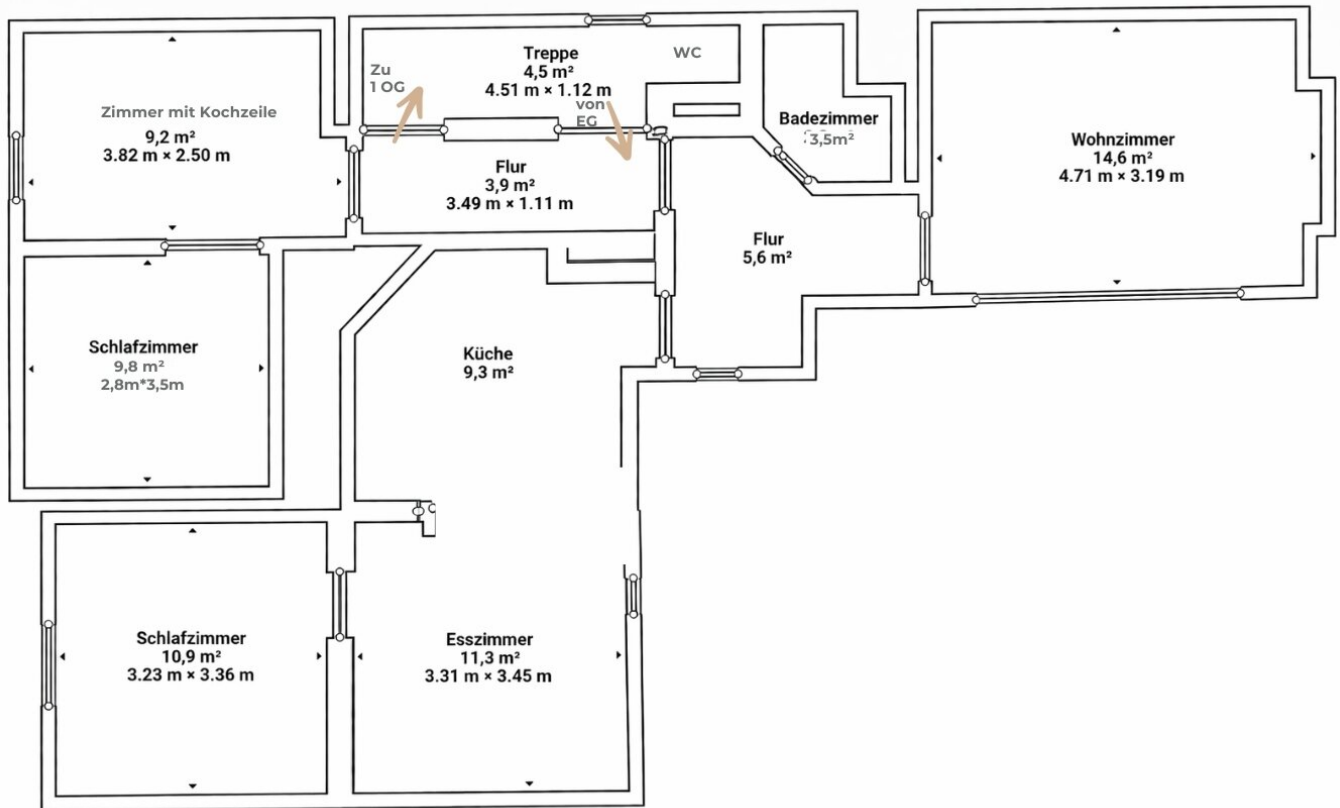






Diese Skizze dient ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung. Sie ist nicht maßstabsgetreu und berücksichtigt weder Türausrichtungen, genaue Fenster-, und Türpositionen noch Installationen. Die Raumflächen und höhen wurden grob vermessen – mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen.

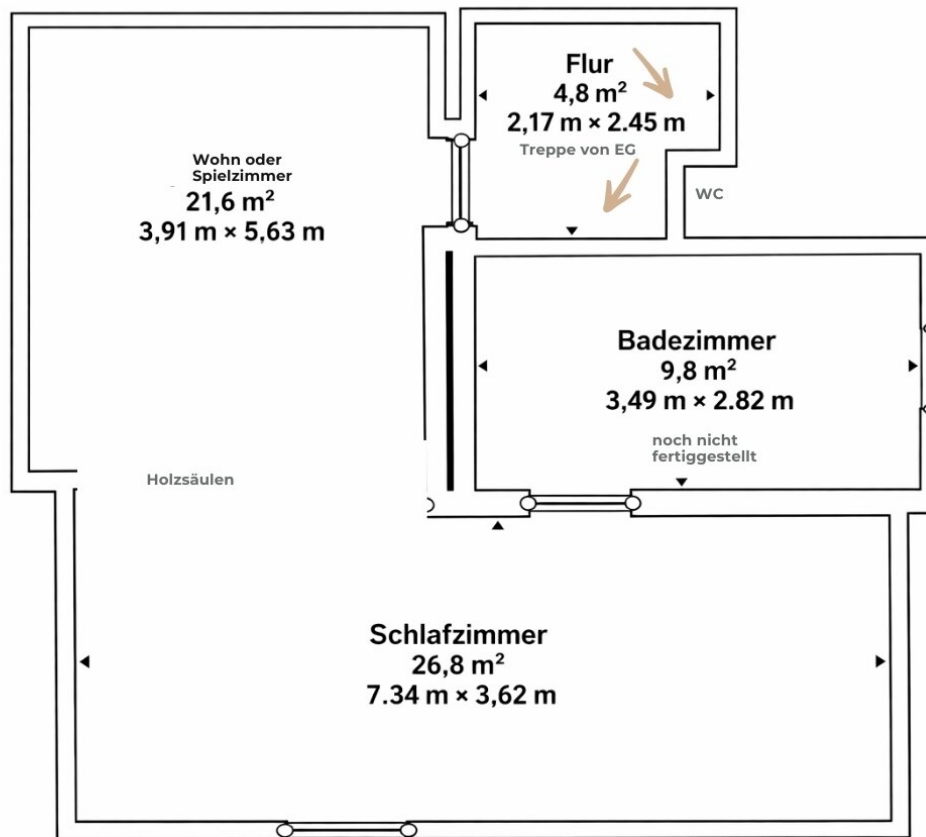
info



Diese Skizze dient ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung. Sie ist nicht maßstabsgetreu und berücksichtigt weder Türausrüstungen, genaue Fenster-, und Türpositionen noch Installationen. Die Raumflächen und höhen wurden grob vermessen – mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen.

info





Diese Skizze dient ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung. Sie ist nicht maßstabsgetreu und berücksichtigt weder Türausrichtungen, genaue Fenster-, und Türpositionen noch Installationen. Die Raumflächen und höhen wurden grob vermessen – mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen.

info



Objektbeschreibung

Dieses Haus mit Ursprung Anfang des 20. Jahrhunderts bietet rund 195 m² Wohnfläche, ca. 251m² Nutzfläche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit mehreren potenziellen Wohneinheiten.

Einen 3D-Rundgang, ein detailliertes Exposé sowie weitere Fotos übermitteln wir Ihnen auf Anfrage gerne.

Derzeit wird die Liegenschaft für zwei Einheiten genutzt, grundsätzlich besteht jedoch die Möglichkeit, bis zu drei oder mehr Wohneinheiten zu realisieren:

- Erdgeschoss: eigene kompakte Wohneinheit mit Wohnküche, Schlafzimmer und Bad
- 1.Obergeschoss: aktuell eine größere Einheit, auch teilbar in zwei kleinere Wohnungen (z. B. Wohnung + Garçonnière)
- Dachgeschoss: Ausbau einer weiteren Einheit bereits begonnen
- Kellergeschoss

Zusätzlich stehen Nebenräume sowie ein Keller zur Verfügung, die den einzelnen Einheiten zugeordnet werden können.

Die Liegenschaft bietet somit eine attraktive Grundlage für ein individuelles Wohn- oder Investmentkonzept. Die baurechtliche Genehmigungssituation sowie mögliche Ausbauten sind vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Ob als Anlageobjekt, Mehrgenerationenhaus oder Projekt für Bastler – hier kann durch Sanierung, Neuaufteilung und Fertigstellung ein attraktiver Mehrwert geschaffen werden.

Highlights:

- ca. 195 m² Wohnfläche (mehrere Wohneinheiten möglich)
- flexible Aufteilung (bis zu 3–4 Einheiten realisierbar)

- zentrale Lage mit guter Anbindung
- 2 Stromzähler vorhanden
- Gastherme (ca. 2018)
- Parkmöglichkeiten direkt beim Haus
- Nähe zu See und Natur

Zustand:

Das Objekt ist sanierungs- bzw. fertigstellungsbedürftig und eignet sich ideal für handwerklich versierte Käufer oder Investoren.

Hinweise:

- Flächenangaben ohne Gewähr, leichte Abweichungen möglich
- Grundrisse kamerageneriert – können abweichen

Fazit:

Ein interessantes Objekt mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage – ideal für Käufer, die mehrere Wohneinheiten schaffen und langfristig Wert aufbauen möchten.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin:

0664 22 15 440

office@immolike.at

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

IMMOLIKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap