

**Gut vermietete, ruhige, sanierte 90 m<sup>2</sup> Anlegerwohnung in  
Freistädter Zentrumslage**



**Objektnummer: 1084**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4240 Freistadt
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 140,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	330,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

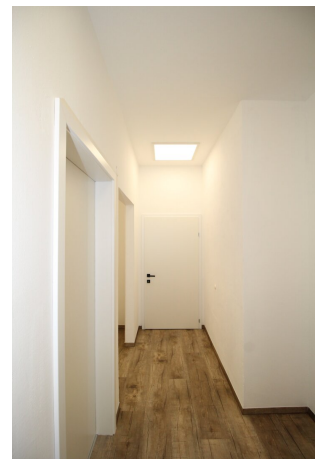


**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

HIM GmbH  
Stadtplatz 9  
4230 Pregarten

T + 43 664 3901407







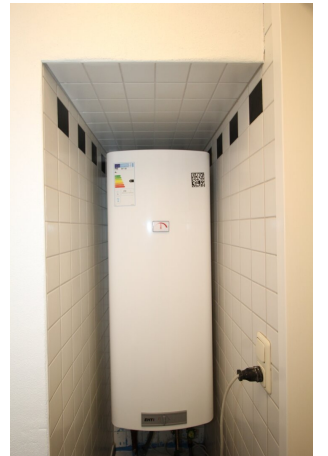












## Objektbeschreibung

Diese 2022 sanierte am Freistädter Stadtgraben gelegene Altstadthauswohnung verfügt über einen Vorraum, 3 Zimmer, eine Einbauküche mit Essecke, einen Wasch-/Abstellraum, ein Bad mit eingebautem Dampfbad und ein WC. Der für Häuser dieser Art typische Schnitt der Wohnung mit unterschiedlichen Raumhöhen und Winkeln ist zugleich sehr individuell wie charmant und heimelig. Trotz Zentrumslage ist die Wohnung sehr ruhig.

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet. Eigenbedarf kann 08/2026 angemeldet werden.

Der Stadtplatz sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar.

Kontaktieren Sie mich und nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung und überzeugen Sie sich vom Charme dieser außergewöhnlichen Eigentumswohnung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap