

**Für Investoren mit 4 Wohnungen alle gut vermietet !**



**Objektnummer: 1286857**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5272 Treubach
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sylvia Gypser

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155  
H +43 664 31 31 066

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





**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.



**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.





## Objektbeschreibung

Im Herzen von Treubach befindet sich diese **kleine Wohnanlage in Massivbauweise** mit nur **4 Wohneinheiten**.

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

daher **wenig Wohneinheiten**, um die Wertigkeit der **Privatsphäre** zu wahren.

**Jede Wohnung verfügt über eine moderne Ausstattung und ist hochwertig verarbeitet.**

Die **extra großen Terrassen und Balkone mit ca. 14 m<sup>2</sup>** sind südwestlich ausgerichtet, somit kann man die Sonne bis zum Untergang genießen.

Aber nicht nur das, auch der großzügige Gartenbereich lässt keine Wünsche offen.

Die vier Wohnungen **zwei mit ca. 66,21 m<sup>2</sup> und zwei mit 78,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, mit jeweils **Abstellräume und Parkplätze sind sehr gut vermietet.**

Für die Beschattung innerhalb der Wohnung sorgen **Rollos**.

**Beheizung durch eine Wärmepumpe. Und die Fußbodenheizung sorgt für Ihre behagliche Wärme im Innenbereich.**

**Per 01.09.2024 alle Wohnungen seriös vermietet !!**

**Sie eignen sich ideal für Investoren, die nach einer lukrativen Möglichkeit suchen.**

**Share Deal wäre möglich !!**

**Besichtigung und weitere Informationen bei Interesse jederzeit möglich.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Klinik <7.000m

Apotheke <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap