

Haus mit 6 Wohnungen in Neumarkter Marktplatzlage



Objektnummer: 1087

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4212 Neumarkt im Mühlkreis
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	407,00 m ²
Gesamtfläche:	582,00 m ²
Keller:	106,00 m ²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 9
4230 Pregarten

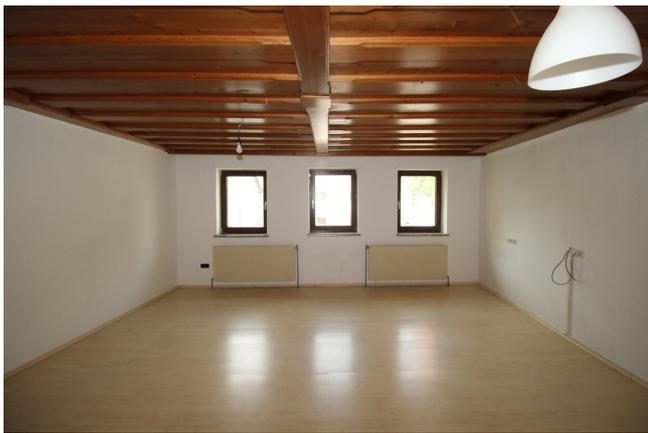
T + 43 664 3901407
H + 43 664 3901407

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









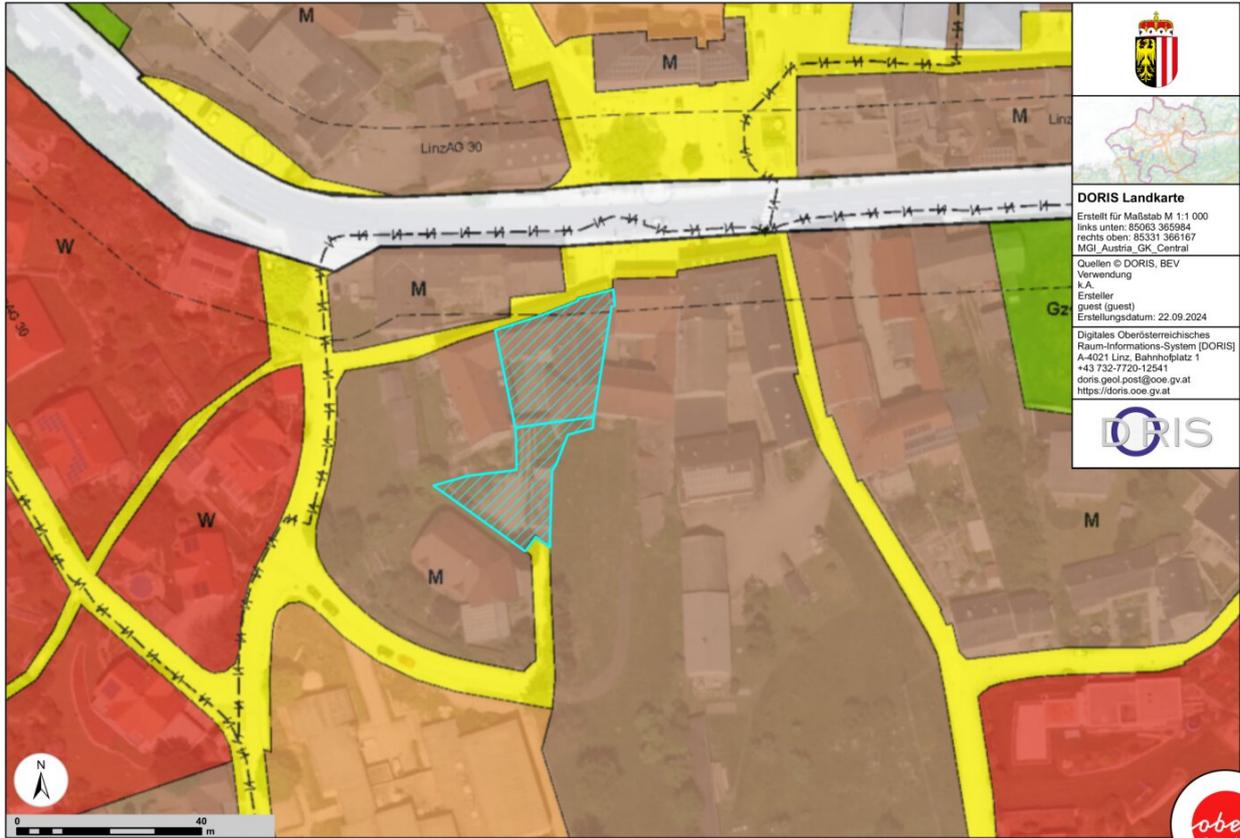






DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 85072 365984
 rechts oben: 85540 366166
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 22.09.2024
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





Objektbeschreibung

Das 2010 sanierte Wohnhaus befindet sich am Neumarktes Marktplatz, ist nach Süden und Westen ausgerichtet und verfügt über sechs Wohnungen (vier davon vermietet) und einen attraktiven Innenhof, der aufgrund seiner Ruhelage viel Erholungswert bietet.

Die Wohneinheiten weisen folgende Größen auf:

TOP 1 40m² (vermietet)

TOP 2 60m² (vermietet)

TOP 3 50 m² (vermietet)

TOP 4 115m²

TOP 5 72m²

TOP 6 70m² (vermietet)

Derzeit sind TOP 4 und TOP 5 nicht vermietet. Diese beiden Wohneinheiten ließen sich baulich auch zu einer 187 m² großen Wohnung verbinden. Diese Einheiten verfügen über separate Eingänge einerseits vom Marktplatz und andererseits vom Innenhof.

Als Erwerber dieses Zinshauses könnten Sie eine oder beide der freien Einheiten selbst bewohnen und mit den Erträgen der übrigen Einheiten die Finanzierung des gesamten Hauses bedienen und darüber hinaus (je nach Eigenmittelanteil) noch Überschüsse erwirtschaften.

Die 72 m² Wohneinheit (TOP 5) verfügt über einen eigenen Außen- und Inneneingang über den Hof und würde sich für den Käufer ideal zur Eigennutzung anbieten. Darüber hinaus bestünde die Möglichkeit den Kauf des gesamten Hauses und eigenes Wohnen mit den Mieteinnahmen der übrigen TOPs zu finanzieren.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung, um sich einen Eindruck von der zentralen und dennoch ruhigen Lage dieses Markthauses zu verschaffen und Entwicklungsoptionen kennenzulernen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer

erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <7.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap