

**NEUER PREIS!!! Anlegerhit in der Nähe von Passau - über
7% Rendite möglich**



Objektnummer: 7939/2300160732

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4784 Schardenberg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	330,00 m ²
Heizwärmebedarf:	174,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,17
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113

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







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

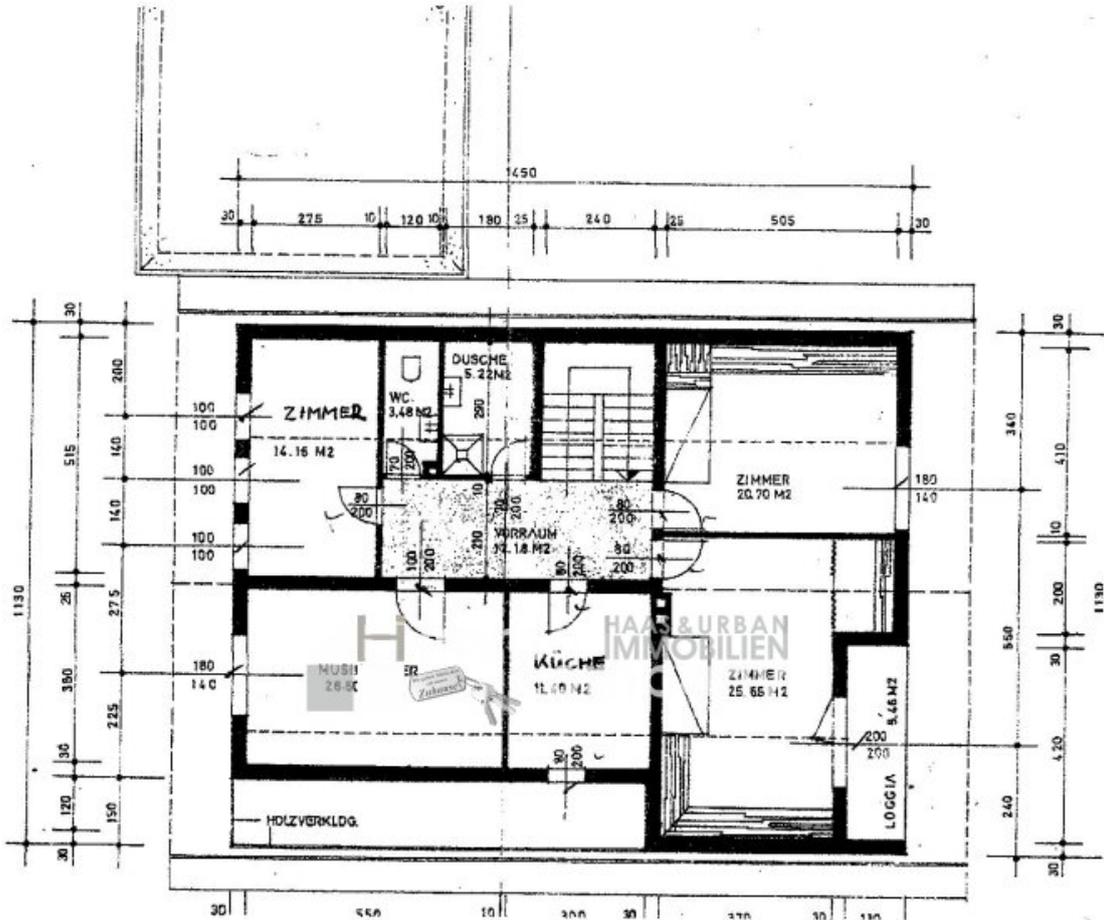
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

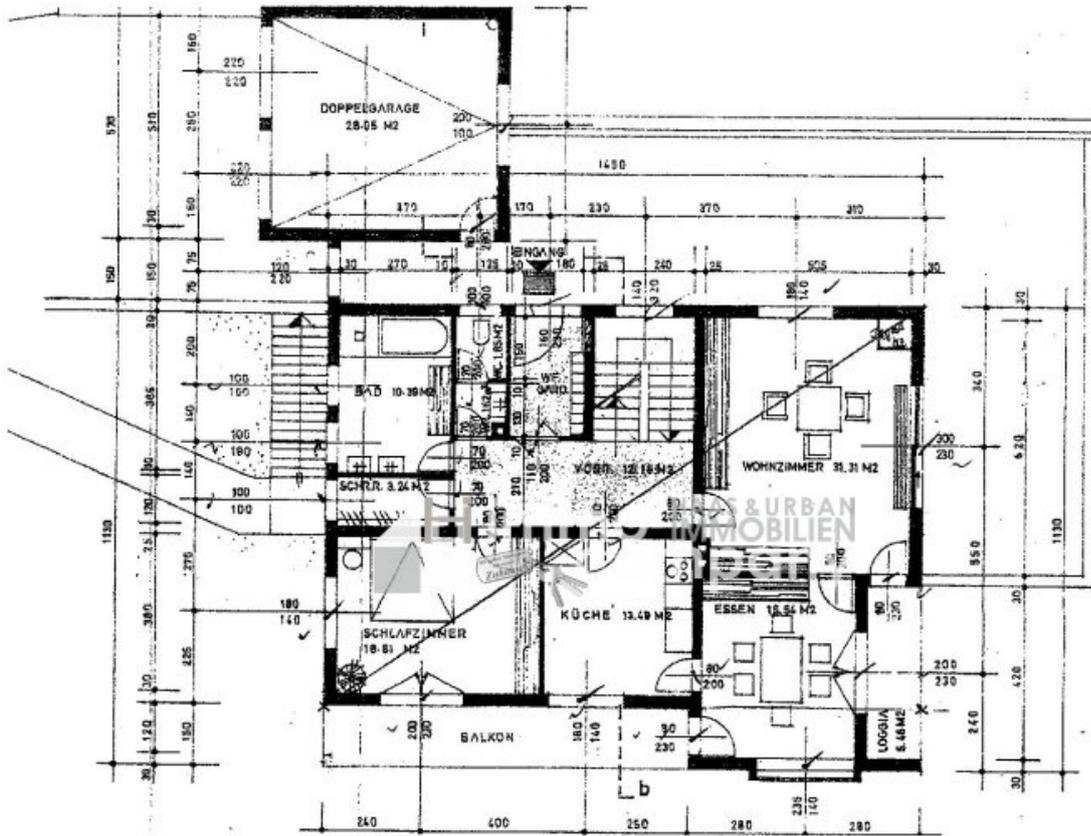


Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

1.0G / DACHGESCHOSS



EG



Objektbeschreibung

Aufgeteilt in 3 getrennt begehbare Wohneinheiten bietet dieses Haus eine ideale Lösung für Familien oder als Anlageobjekt zur Vermietung. Auch eine Kombination aus beidem ist problemlos möglich. Die großzügigen Wohnflächen bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lassen keine Wünsche offen.

Neben dem Haus stehen auch 2 Garagen und weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Mit bereits drei vermieteten Wohnungen bietet dieses Objekt sofortige Rendite.

Die Wohnnutzflächen der einzelnen Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

DG: ca. 121 m²

EG: ca. 109 m²

UG: ca. 99 m²

Genauere Angaben zu den Mieteinnahmen können bei einer konkreten Anfrage gerne bekanntgegeben werden.

Sämtliche Fenster wurden im Rahmen der Sanierung 2016 durch moderne Schallschutzfenster mit dreifacher Verglasung ersetzt. Alle WCs, Bäder und Zimmertüren sowie die Haustür wurden ebenfalls erneuert.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal. Auch die umliegenden Städte sind schnell und bequem zu erreichen. Das Stadtzentrum von Passau ist zu Fuß 20 min entfernt bzw. zu mit dem Auto in ca. 5 min, daher finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Krankenhaus, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Bäckerei oder Supermarkt – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Immobilie steht ab sofort zum neuen Preis von € 445.000,- (VB) zum Verkauf. Profitieren Sie von diesem attraktiven Angebot und lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Bäckerei <1.000m

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap