

**Interessantes Mehrfamilienhaus - Potential zum  
Anlageobjekt inkl. traumhafter Aussicht!**



**Objektnummer: 6352/2089**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4890 Frankenmarkt
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	405,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Garten:</b>	744,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	41,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.358,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

**AURELIUM REAL ESTATE**

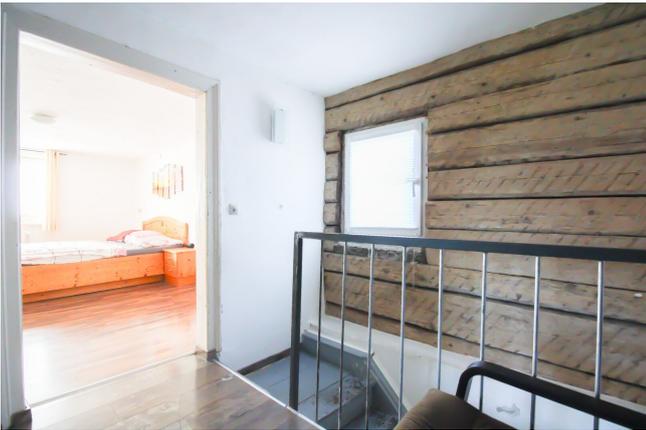
AURELIUM REAL ESTATE GmbH









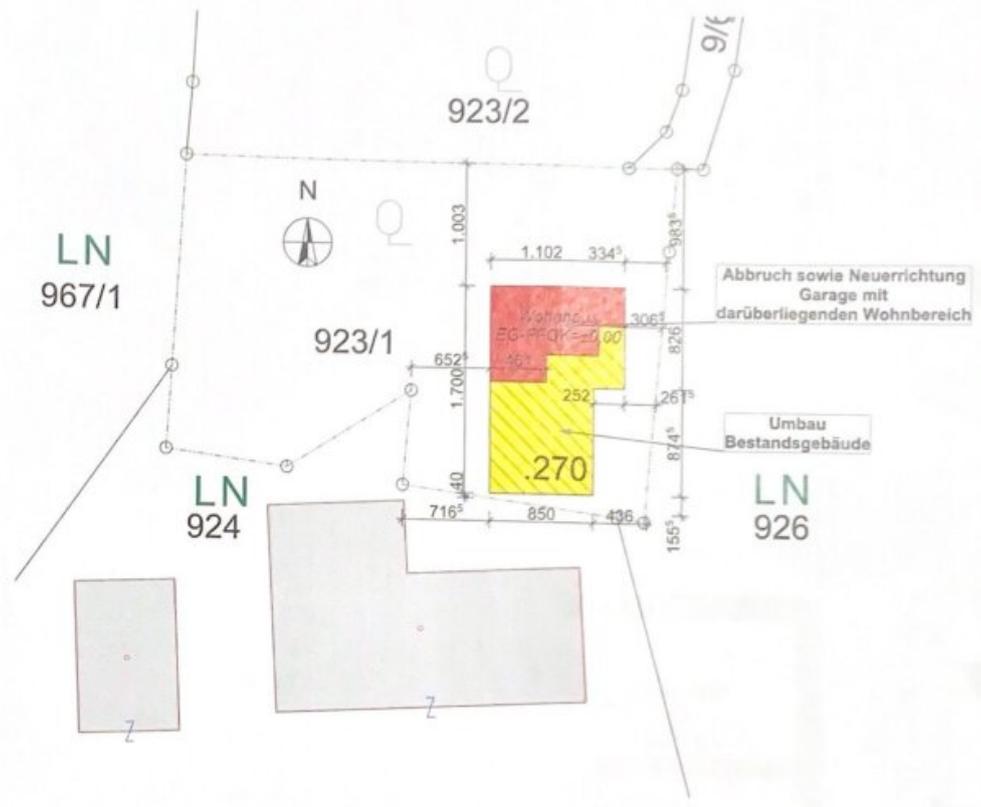






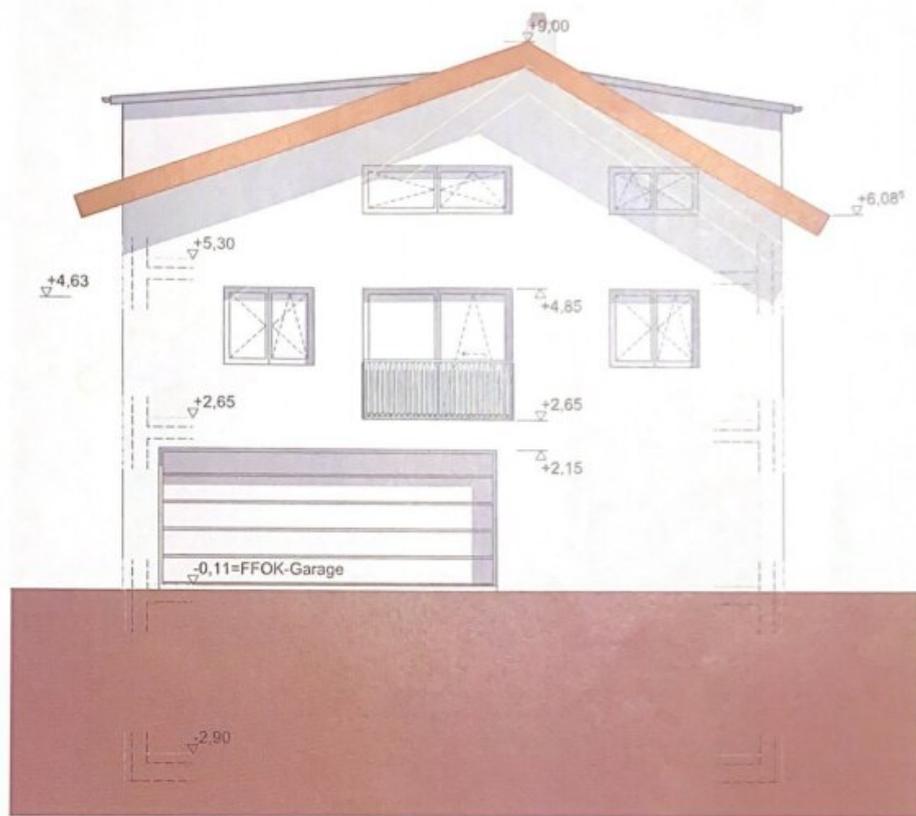






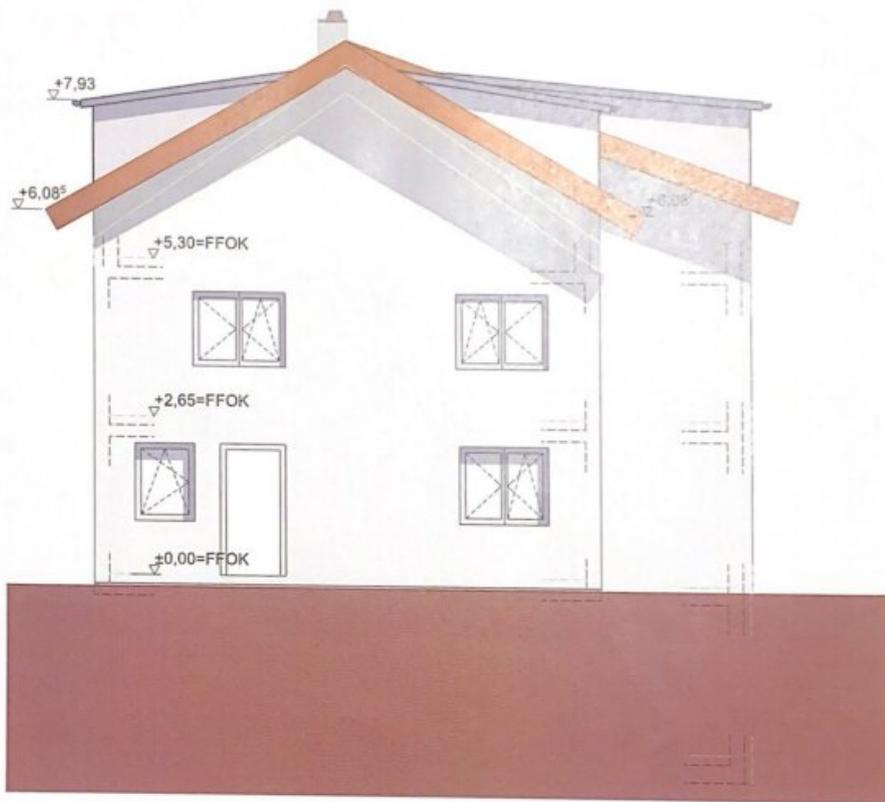
Lageplan

1:500



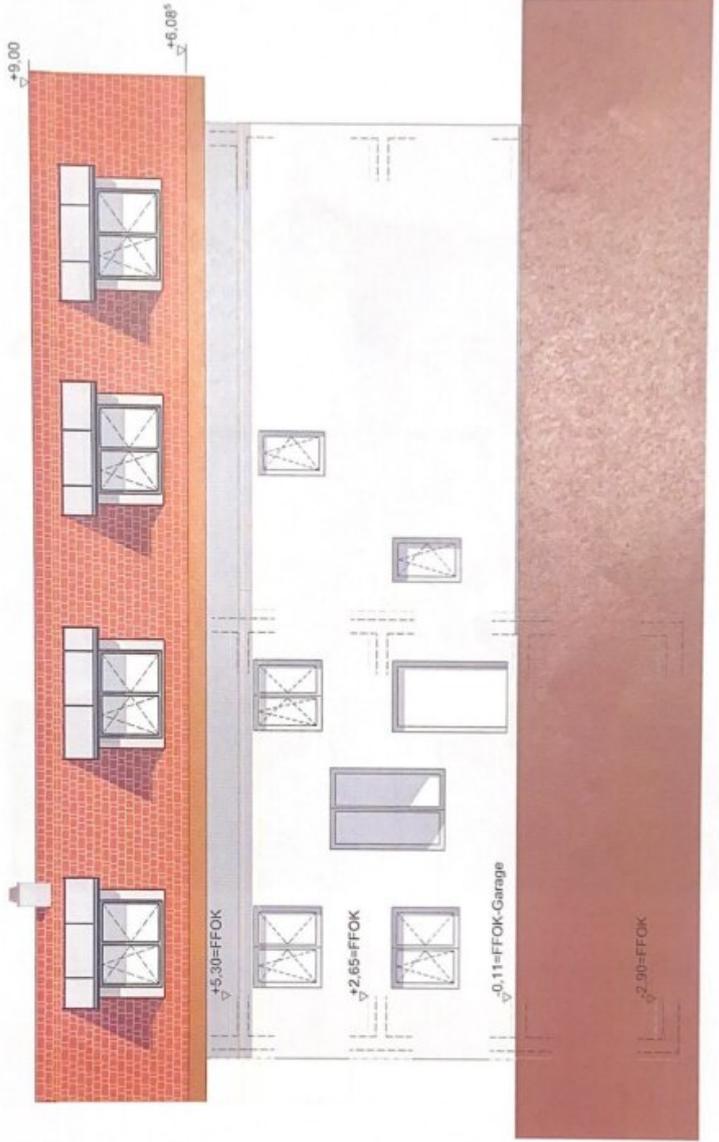
Nordansicht

1:100



Südansicht

1:100



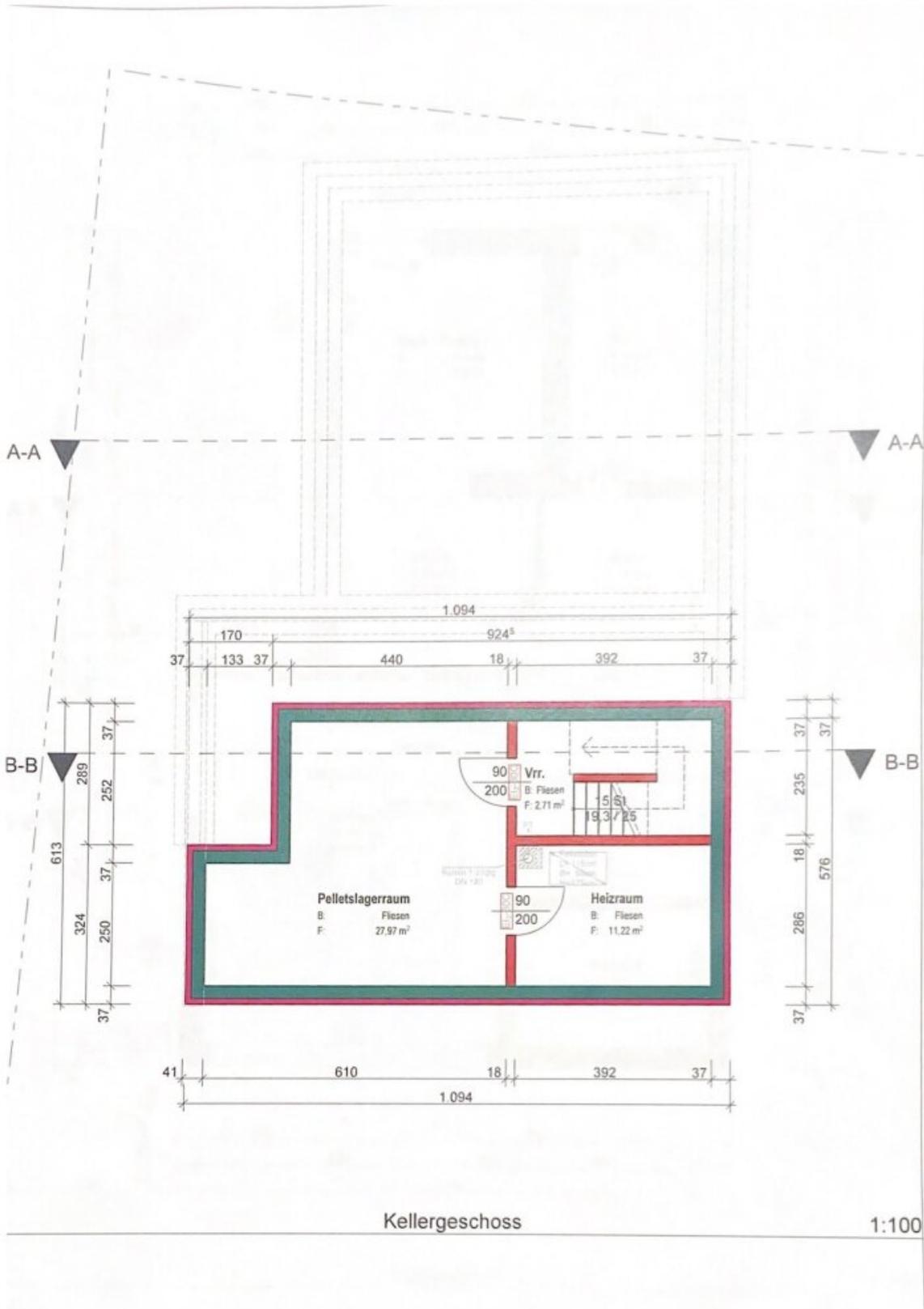
Westansicht

1:100

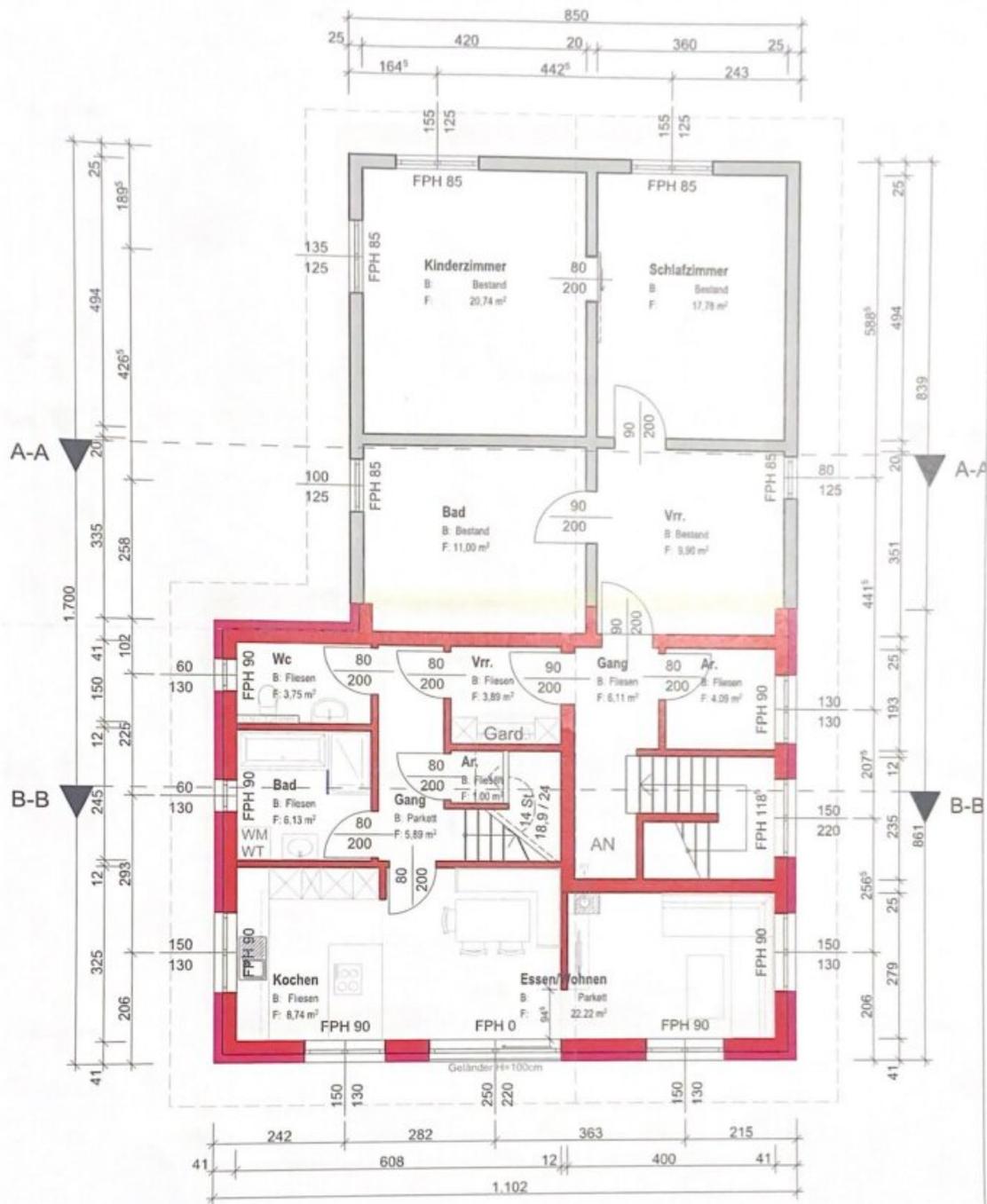


Ostansicht

1:100

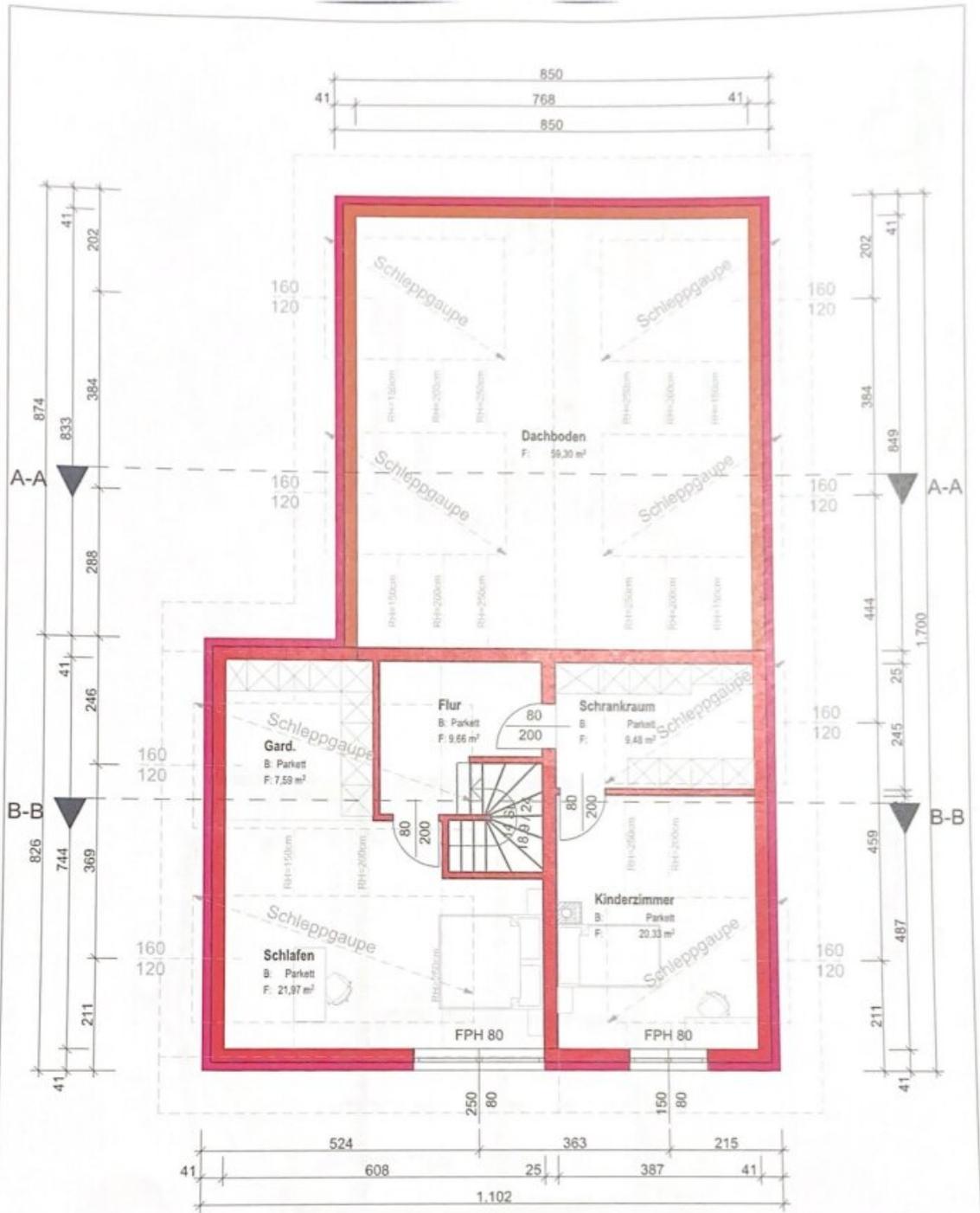






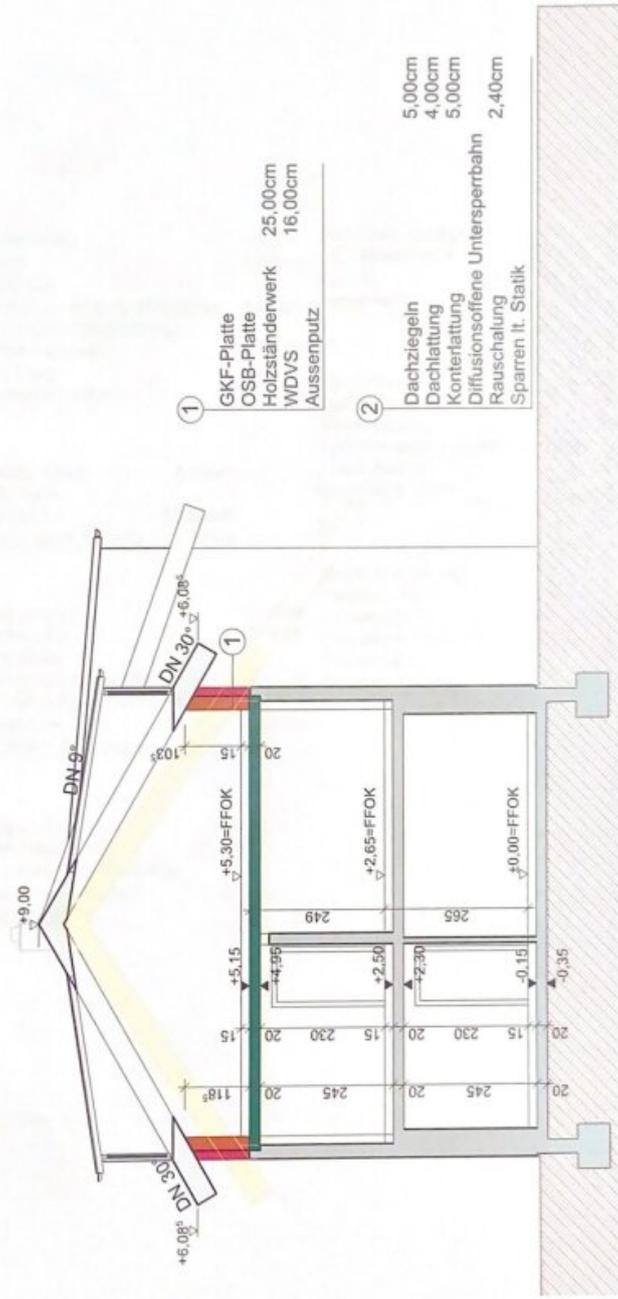
Obergeschoss

1:100



Dachraum

1:100



- ①
- GKF-Platte
  - OSB-Platte
  - Holzständerwerk 25,00cm
  - WDVS 16,00cm
  - Außenputz

- ②
- Dachziegel
  - Dachlattung
  - Konterlattung
  - Diffusionsdichte Untersperbahn
  - Rauschattung
  - Sparren lt. Statik

1:100

Schnitt A-A

## Objektbeschreibung

### Highlights zum Objekt:

- \* ruhige, idyllische Lage
- \* Möglichkeit für 3 Wohneinheiten
- \* 2022 zugebaut lt. Einreichplan
- \* Stückgutheizung
- \* super für Familien oder Anleger

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

<https://storage.justimmo.at/file/2ry8kiywGDB1HMjnUIWeEs.mov>

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie bitte die oben angeführte Telefonnummer.

Dieses schöne & lichtdurchflutete Mehrfamilienhaus umfasst ca. 405m<sup>2</sup> Wohnfläche, und knapp 907m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und befindet sich in einer ruhigen Siedlungsgegend mit traumhafter Aussicht über das charmante Örtchen "Frankenmarkt".

Vor allem überzeugt das Haus durch die überaus großzügig gewählte Raumaufteilung, die vorhandene Möglichkeit der separaten Wohneinheiten, sowie durch die erst kürzlich umgesetzte Renovierung.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen Sie einerseits die erste räumlich abgetrennte Wohneinheit & die Garage sowie das Stiegenhaus zum Keller oder nach oben hin erreichen können, wo Sie im weiteren Sinne die zweite Wohneinheit vorfinden werden. Grundsätzlich kann man das Haus auch mit einer Familie bewohnen und hätte somit mehr als genug Platz für mehrere Familienmitglieder. In sich abgerundet wird das Haus durch die enorme Fülle an Gestaltungs- bzw. Entfaltungspotential hinsichtlich der Hausverwaltung bzw. Aufteilung, kurz gesagt "Platz ist genug vorhanden!"

Das Objekt besteht grundsätzlich aus einem "Altbau" welcher 2017 renoviert wurde, und im Jahr 2022 um den ersichtlichen "Neubau-Anteil" erweitert wurde, welcher noch nicht zur Gänze abgeschlossen wurde.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 120€. Beheizt wird dieses Haus durch Holzpellets.

**Am besten verschafft man sich einen eigenen Eindruck vor Ort, zur optimalen & räumlichen Veranschaulichung des Objekts.**

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige **Immobilienplattform** oder einen Anruf über die oben angeführte **Telefonnummer**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Widürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Klinik <4.500m  
Apotheke <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <5.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap