

## **Grundstück mit Altbestand**



**Objektnummer: 400**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4870 Vöcklamarkt
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 347,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,05
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mustafa Korkmaz

MK Immobilitentreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

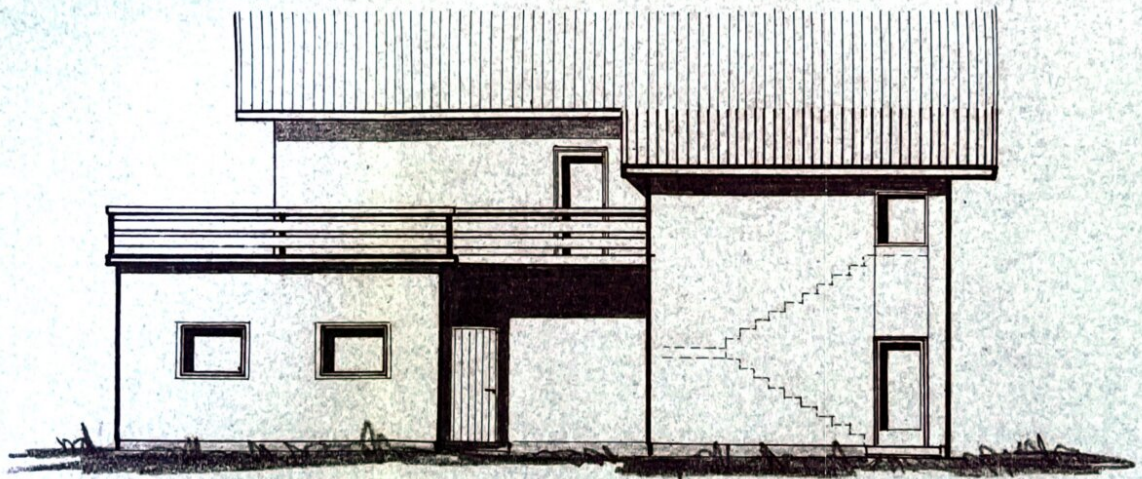
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



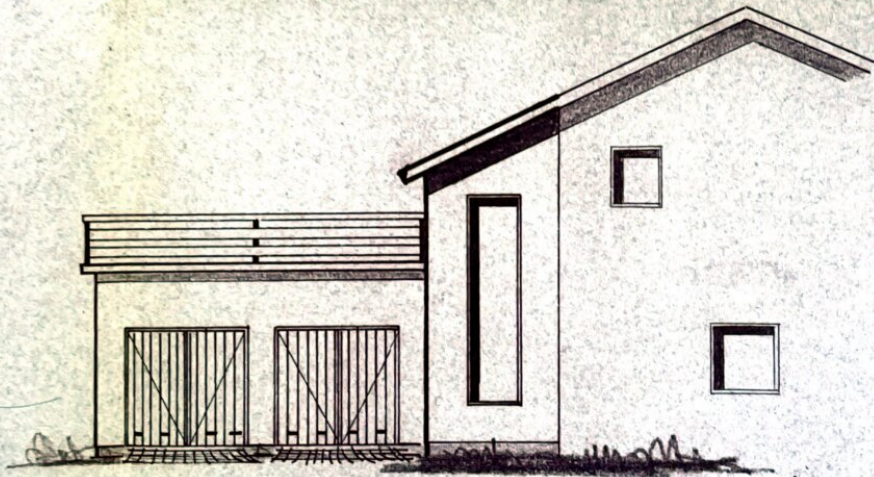






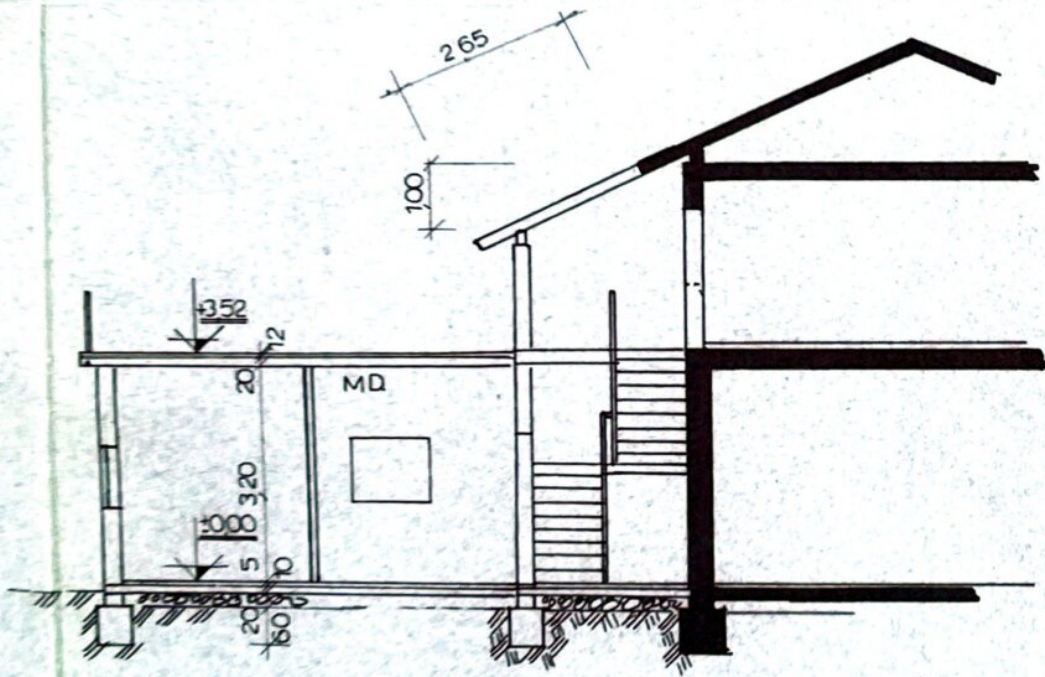


OST — ANSICHT



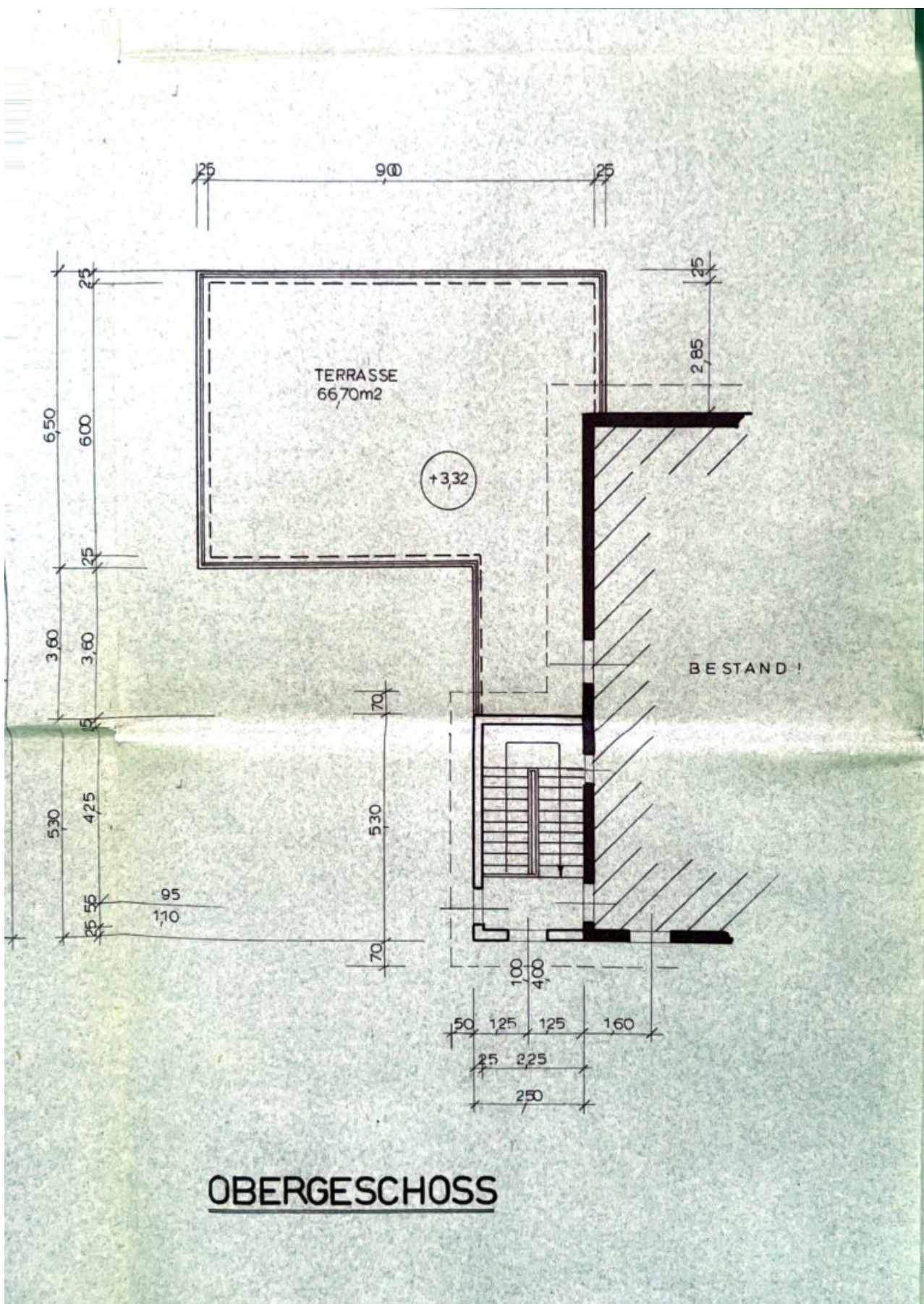
NORD -ANSICHT



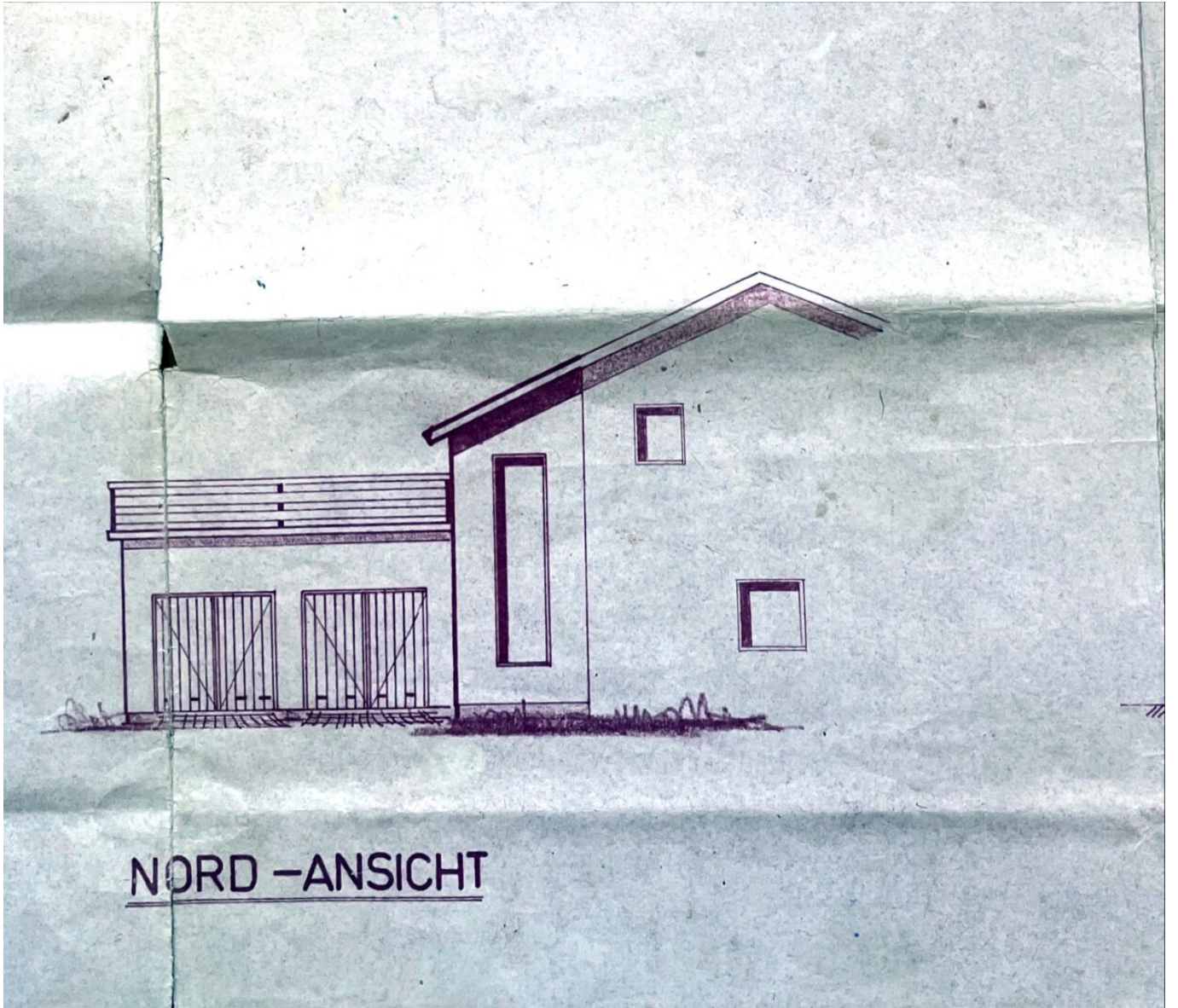


SCHNITT A-A

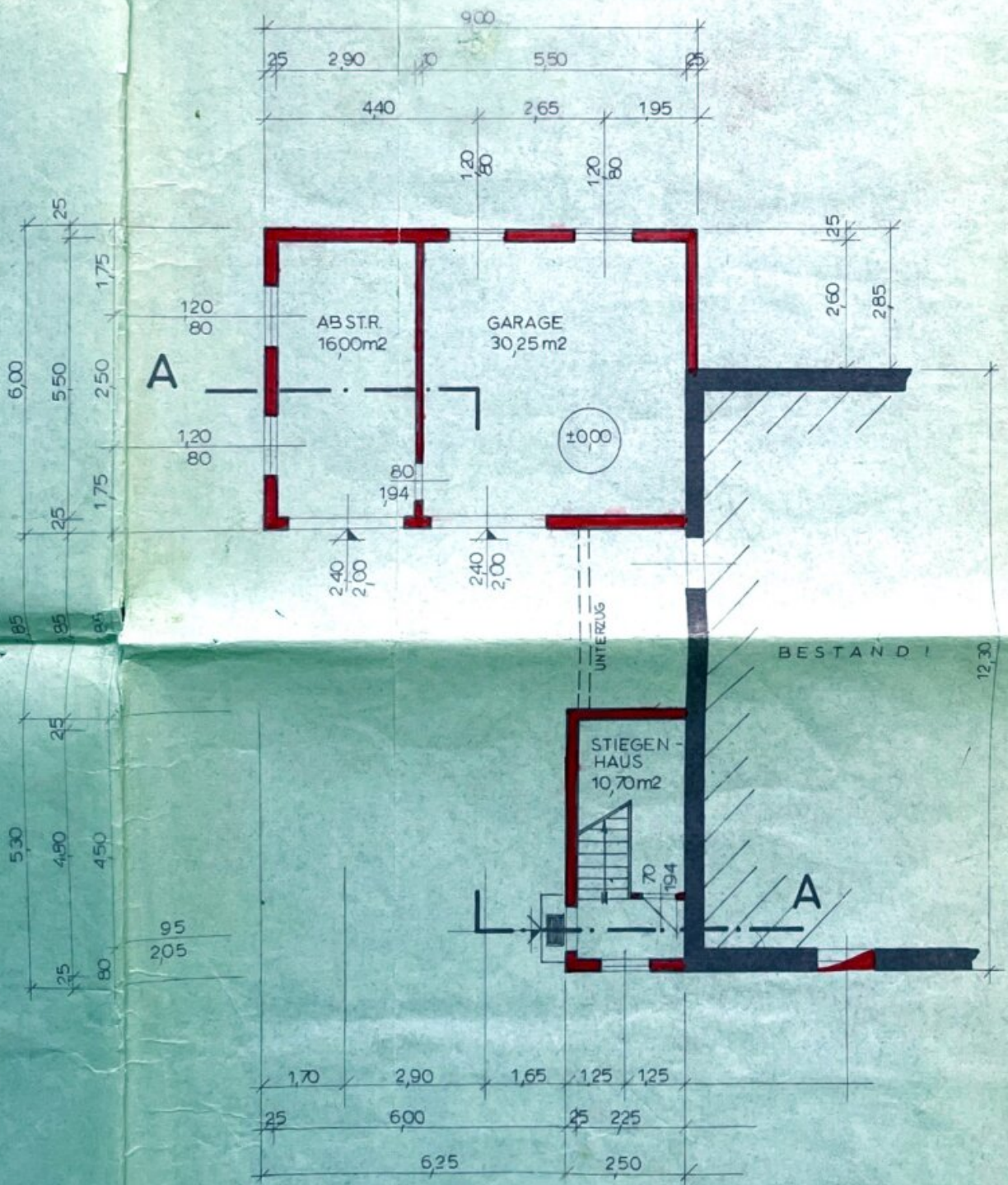




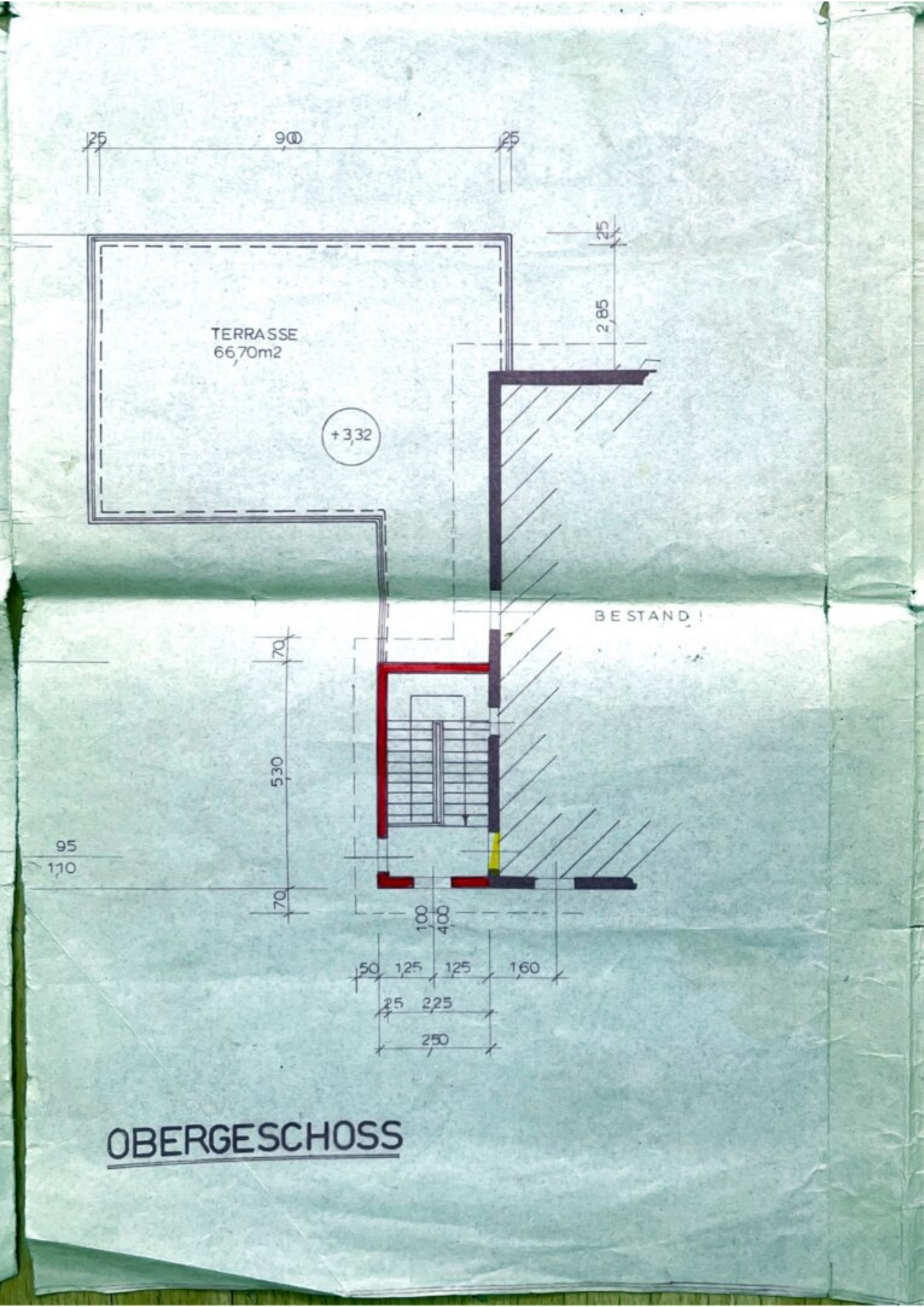
**OBERGESCHOSS**



NORD - ANSICHT



ERDGESCHOSS



TERRASSE  
66,70m<sup>2</sup>

+3,32

BESTAND !

OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Dieses Zinshaus bietet eine großartige Investitionsmöglichkeit für zukunftsorientierte Immobilienkäufer. Auf einer Grundstücksfläche von 510 m<sup>2</sup> und einer Gartenfläche von 324 m<sup>2</sup> können Sie eine attraktive Immobilie erwerben.

Das Haus verfügt bereits über eine Baugenehmigung für den Bau von 5 Wohnungen, was das Potenzial für eine solide Rendite und langfristige Einnahmen bietet.

Die Lage im Industriegebiet eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Mieter, insbesondere für Berufstätige, die in der Umgebung beschäftigt sind.

Die Nähe zu Grünflächen bietet zudem die Möglichkeit zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Investitionspotenzial: Die Baugenehmigung für 5 Wohnungen ist bereits genehmigt, was den Weg für eine effiziente und zeitnahe Umsetzung ebnen kann.

Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Region macht dieses Zinshaus zu einer lukrativen Investitionsmöglichkeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap