



#0004004347

## Mehrparteienhaus mit 4 vermieteten Wohneinheiten in Traunfallnähe

4693 Desselbrunn



Kaufpreis: 690.000,00 €

Wohnfläche: 413,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt dieses Mehrparteienhaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten in ländlicher Lage nahe dem Naturjuwel Traunfall in Viecht bei Desselbrunn.

Der ehemalige Dreiseithof wurde 2015 saniert und besticht durch moderne Grundrisse, großzügige Lofträume unter dem Dach, gemütliche Fensternischen in dicken Mauern und einem praktischen geschützten Innenhof sowie rundum direkte Verbindungen in den Garten, dessen vielseitiger Charakter samt Baumbestand erhalten blieb.

Jede der vier Wohnungen vermittelt ein Gefühl der Eigenständigkeit und Häuslichkeit. Trotzdem ist alles platzsparend unter dem vorhandenen Dach vereint.

Einheiten lt. Nutzwertgutachten

Wohnung Top 1: ca. 165,99 m<sup>2</sup> Wfl.

Wohnung Top 2: ca. 129,36 m<sup>2</sup> Wfl.

Wohnung Top 3: ca. 63,98 m<sup>2</sup> Wfl.

Wohnung Top 4: ca. 53,64 m<sup>2</sup> Wfl.

Weiters finden sich auch zwei Garagen, vier Carport-Stellplätze sowie diverse Lager-, Keller- und Dachbodenräumlichkeiten auf der Liegenschaft.

Die vorhandenen Wohnungen sind derzeit alle befristet vermietet.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Gas, Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage, 4 x Carport

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 413 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 1.243 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.09.2015
Gültig bis	14.09.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	53,70
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,76
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Wohneinheiten	4
---------------	---

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	690.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	690.000,00 € exkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

Bitte beachten Sie, dass es sich beim ausgewiesenen Kaufpreis um einen Nettopreis zzgl. 20% USt. handelt.

GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisskizze \(entspricht möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen\)](#)

[Grundrisskizze Top 1 \(entspricht möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen\)](#)

[Grundrisskizze Top 2 \(entspricht möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen\)](#)



Grundrisskizze Top 3 (entspricht möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen)

Grundrisskizze Top 4 (entspricht möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen)

