

Attraktive Kapitalanlage mit 5 Wohnungen in ruhiger Lage!



Immobiliennummer:	34223	Lage:	Zentral
Ort / Region:	94149 Kößlarn	Kaufpreis (in Euro):	Neuer Preis! € 1.449.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 380 m ²	Energieausweis:	HWB 13
Grundfläche:	ca. 733 m ²		
Vermittlungsvergütung:	3,57 % inkl. MwSt		

Kurzbeschreibung

Fünf moderne Wohnungen - Ihre sichere Investition in die Zukunft!

Detailbeschreibung

Sie suchen eine hochwertige und zukunftsichere Immobilie zur Kapitalanlage?

Diese im Jahr 2022 errichtete Wohnanlage mit fünf bestens ausgestatteten Wohnungen kombiniert moderne Architektur mit effizienter Energietechnik - und das in ruhiger Lage!

Das Wichtigste auf einen Blick:

- + Gesamtanlage mit 5 Wohneinheiten, ideal für Vermietung oder teils Eigennutzung
- + Nachhaltiges Energiekonzept - Wärmepumpe, Solaranlage & PV-Anlage mit Speicher

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

+ Zukunftsorientierte Ausstattung - E-Ladestationen, kontrollierte Wohnraumlüftung, hochwertige Materialien

Wohnkomfort auf höchstem Niveau:

- + Hochwertige Fliesenböden in allen Räumen
- + Bäder mit großformatigen Fliesen, Wellness-Dusche (120 x 90 cm), Grohe Rainshower
- + Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- + Elektrische Rollläden (teilweise), massive Bauweise mit Betondecken und zusätzlicher Dämmung
- + Wohnungen 4 & 5 mit dimmbarer LED-Ambiente-Beleuchtung
- + Wohnungen 1-3 mit automatischen Markisen (Markilux-Kassetten)

Außen- & Zusatzbereiche:

- + Jede Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse mit Außenbeleuchtung
- + 5 Carports - je vorbereitet für E-Mobilität
- + Zusätzlicher Stauraum dank gefliester Kellerabteile
- + Jede Einheit mit eigener Fahrradbox (Biohort, für je 2 Fahrräder)

Top-Lage für langfristige Vermietung oder Feriennutzung:

Die ruhige, naturnahe Lage kombiniert mit der Nähe zu Pocking macht dieses Objekt für Mieter ebenso attraktiv wie für Investoren. Auch eine Nutzung als hochwertige Ferienwohnungen ist denkbar.

Energiekennzahlen (lt. Energieausweis):

- Energieklasse: A+
- Bedarfsausweis: 13,7 kWh/m²a
- Strommix: E
- Baujahr: 2022

Fazit:

Ein modernes, technisch durchdachtes Mehrfamilienhaus mit hervorragender Vermietbarkeit und zukunftsfähiger Energielösung. Eine solide Kapitalanlage mit hohem Wohnwert.

Kaufpreis: EUR 1.449.000,-

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin - wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich zu zeigen!

Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besichtigungstermin.

Maria Lamprecht

selbst. staatl. gepr. Immobilienmaklerin

Tel: 0664 - 48 16 530

E-Mail: m.lamprecht@awz.at

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



