

## Top-Investment jetzt zum neuen Preis! Anlageobjekt mit 5 Wohnungen in Kößlarn - modernes Wohnhaus mit Rundum-Ausstattung!



<b>Immobiliennummer:</b>	34290	<b>Lage:</b>	Zentral
<b>Ort / Region:</b>	94149 Kößlarn	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	Neuer Preis! [euro] 1.290.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 380 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 13
<b>Grundfläche:</b>	ca. 733 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3,57 % inkl. MwSt		

### Kurzbeschreibung

Top-Investment jetzt zum neuen Preis! Anlageobjekt mit 5 Wohnungen in Kößlarn - modernes Wohnhaus mit Rundum-Ausstattung.

### Detailbeschreibung

Dieses hochwertige Mehrfamilienhaus mit fünf modernen, energieeffizienten Wohnungen überzeugt durch seine ruhige Lage und zukunftsorientierte Ausstattung. Ideal für Kapitalanleger - ob Langzeit- oder Ferienvermietung!

Sie suchen eine hochwertige und zukunftssichere 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
  - + Zukunftsorientierte Ausstattung - E-Ladestationen, kontrollierte Wohnraumlüftung, hochwertige Materialien

Wohnkomfort auf höchstem Niveau:

- + Hochwertige Fliesenböden
- + Bäder mit großformatigen Fliesen, Wellness-Dusche (ca. 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 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/m<sup>2</sup>a
- Strommix: E
- Baujahr: 2022

Fazit:

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

Kaufpreis: EUR 1.290.000,-

Zusätzlich Carports und Abstellplätze EUR 100.000,-

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

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**<b>Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besichtigungstermin.**

**Maria Lamprecht**  
selbst. staatl. gepr. Immobilienmaklerin  
Tel: +43 664 - 48 16 530  
E-Mail: [m.lamprecht@awz.at](mailto:m.lamprecht@awz.at)  
</b>

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



