

## Attraktives Mehrparteienhaus in zentrumsnaher Lage mit großem Potenzial!



**Immobiliennummer:** 35327  
**Ort / Region:** Lambach  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 175 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 810 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Zentrumsnahe  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 74/fGEE 1.2

### Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrparteienhaus in zentrumsnaher Lage.

### Detailbeschreibung

Die Immobilie verfügt über mehrere Wohneinheiten mit separaten Eingängen, was ein hohes Maß an Privatsphäre für die Bewohner bietet und flexible Nutzungskonzepte ermöglicht; ideal für Kapitalanleger oder Mehrgenerationenwohnen.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Parkmöglichkeiten direkt bei der Immobilie, ein klarer Vorteil in dieser zentralen Lage.

Das Haus befindet sich in einem soliden Zustand, weist jedoch leichten Sanierungsbedarf auf, wodurch sich attraktive Wertsteigerungspotenziale eröffnen. Mit überschaubarem Aufwand kann die Immobilie weiter modernisiert und individuell aufgewertet werden.

Die gelungene Raumaufteilung sorgt für helle, freundliche Wohneinheiten mit angenehmem Wohnkomfort.

#### **Ausstattung**

- Zentrumsnahe Lage
- Mehrere Wohneinheiten
- Eigene Eingänge pro Einheit
- Sehr gute Parkplatzsituation
- Solide Bausubstanz
- Leichtes Modernisierungspotenzial
- Attraktive Kapitalanlage

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

**Nähere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie bei Herrn Peter Obermayr unter 0664 - 93 33 49 59.**

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

