

Wohnen und Arbeiten kombinieren - hier und jetzt



Garten

Objektnummer: 0004005811

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4522 Sierning
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	264,00 m ²
Gesamtfläche:	820,00 m ²
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	549.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Victoria Doppelmeier

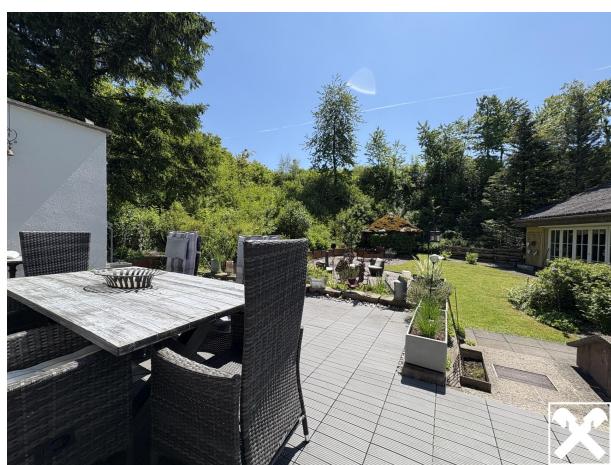
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002
H +43 50 6596 8002

















Objektbeschreibung

Ob für Unternehmen, Selbstständige oder kombinierte Nutzung: Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus Gewerbe und Wohnen – alles unter einem Dach.

Die Liegenschaft verfügt über eine **Gesamtgrundfläche** von ca. 2.858 m².

Straßenseitig befindet sich der **Gewerbeteil** des Hauses. Hier finden Sie mehrere **Büroräumlichkeiten**, die vielseitig genutzt werden können.

Der **private Wohnbereich** teilt sich in eine große **Hauptwohnung** mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Grundriss sowie eine separate, gemütliche Einliegerwohnung – ideal für Gäste, Personal oder zur Vermietung.

Die **kleine Wohnung im Dachgeschoss** war bisher vermietet und wird bestandsfrei an Sie übergeben.

Ein absolutes Highlight ist auch das ehemalige **Hallenbad**.

Hier können große Feste und Veranstaltungen veranstaltet werden.

Es gibt zwei **Energieausweise** für die Liegenschaft:

Wohntrakt: HWB 71, fGEE 1,85

Bürotrakt: HWB 174, fGEE 2,11

Das Objekt ist an die **Ortswasser- und Kanalleitung** angeschlossen.

Flächenwidmung: Mischbaugebiet im Nordwesten und landwirtschaftliche Grünfläche im Südosten.

Einen Bebauungsplan gibt es für diese Liegenschaft nicht.

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei.

Satz- und Druckfehler vorbehalten