

# Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage!



Außenansicht



**Objektnummer: 0004005618**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4625 Offenhausen
<b>Wohnfläche:</b>	282,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Kössldorfer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 676 8141 9971

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















**Raiffeisen Immobilien** 

**SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
VERKAUFEN ODER  
VERMIETEN?**



© Raiffeisen Immobilien. Raiffeisen Immobilien ist eine Tochtergesellschaft der Raiffeisenbanken Austria AG. Alle Rechte vorbehalten.

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**  
Der Experte für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

**UNSER LEISTUNGSAUFGEBOT FÜR SIE:**

- Immobilienbewertung / Immobilienvermittlung
- Projektvermittlung mit Umsetzungskonzeption
- Verwertungskonzeption sowie Anlegerberatung
- Fundierte Informationen über Preisentwicklung
- Objektbesichtigung mit Markteinschätzung
- Überregionales Vertriebsnetz

**IHRE ANSPRECHPARTNERIN:**

Florian Kösslödorfer  
Immobilientreuhänder (Makler, Verwalter, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
4600 Thalheim/Wels, P.B.-Rodbergerstraße 25/2  
T +43 50 6596 8038  
M +43 676 81419971  
E [koessldorfer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:koessldorfer@raiffeisen-immobilien.at)



[raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)

## Objektbeschreibung

Die zentrale Lage punktet mit einer perfekten Infrastruktur. Das Wohn- & Geschäftshaus bietet Ihnen auf drei Ebenen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für mehrere Generationen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Anlageimmobilie. Im Erdgeschoss befindet sich eine namhafte und liebevoll eingerichtete Bäckerei sowie eine aktuell eigengenutzte Bürofläche. Das 1. Obergeschoss bietet Ihnen eine ca. 164 m<sup>2</sup> große Wohnung. Herzstück dieser Wohnung ist der großzügige Wohn- / Essbereich mit Kachelofen sowie der südwestlich ausgerichtete Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich eine ca. 118 m<sup>2</sup> große Wohnung welche zusätzlich eine ca. 20 m<sup>2</sup> große südwestlich ausgerichtete Dachterrasse umfasst. Die beiden Wohnungen verfügen jeweils über eine Badewanne sowie eine Dusche. Nicht barrierefrei.