

**Unikat für Individualisten - Arbeiten und Wohnen direkt an
der Grenze zu Bayern**



Aufenthaltsbereich UG

Objektnummer: 0004006513

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4144 Oberkappel
Wohnfläche:	400,00 m ²
Nutzfläche:	600,00 m ²
Gesamtfläche:	896,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 218,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

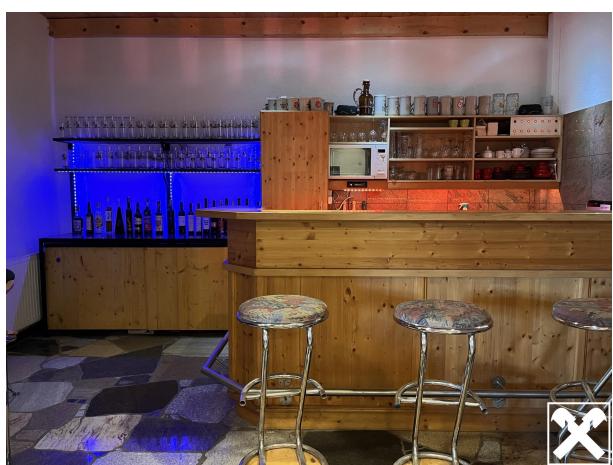


Andrea Hofmann

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80028419
H +43 676 8141 8422

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







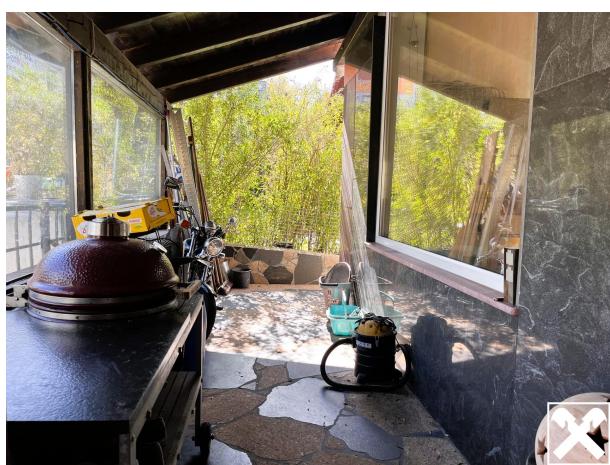














Objektbeschreibung

Diese extravagante Immobilie ist ein Ort der Möglichkeiten. Mit seiner außergewöhnlichen Gestaltung, den großzügigen Dimensionen und seiner bunten Ausstrahlung bietet es Individualisten, Künstlern, Unternehmern und Kreativen die perfekte Bühne.

Ob als Gewerbeobjekt, inspirierender Arbeitsplatz, Atelier, Galerie, Ausstellungshalle und zugleich Wohnraum, vielseitige Seminarlocation – hier lassen sich unterschiedlichste Ideen verwirklichen. Zwei XXL-Küchen (2023) schaffen Raum für gemeinsames Kochen und kulinarische Highlights, zahlreiche Schlafzimmer ermöglichen komfortable Übernachtungen. Eine Bar, ein gemütlicher Loungebereich und eigene Toilettenanlagen runden das Angebot ab und machen das Haus ideal für Workshops, Retreats, Seminare oder Events.

Das Gebäude wurde im Jahr 2010 aufwendig saniert und in seiner Struktur maßgeblich verändert, wodurch moderner Wohnkomfort mit einzigartigem Charakter entstand. Im Jahr 2023 erfolgte der Einbau eines hochwertigen Badezimmers mit XXL-Wanne und Infrarotkabine – gestaltet in einem gemütlichen Chalet-Design, das Wärme, Stil und Wohlbefinden vereint.

Auch die Lage überzeugt: Im Mischbaugebiet nahe dem Ortszentrum, verkehrsgünstig direkt an der Straße gelegen – ideal für Gewerbe, Kundenzugang und Logistik. Gleichzeitig ist die Umgebung naturnah: Spazier- und Radwege, Wälder, Badeseen und Ausflugsziele, darunter der beliebte Rannasee, sorgen für Erholung und Lebensqualität.

Der kleine Garten lädt zum Durchatmen ein, während der große Parkplatz auch Veranstaltungen mit vielen Gästen mühelos ermöglicht.

Dieses Objekt vereint Arbeiten, Wohnen und Begegnen auf unvergleichliche Weise – ein echtes Unikat für Menschen, die das Besondere lieben und Raum für ihre Visionen suchen.

Tipp & Inspiration:

Diese Immobilie eignet sich ideal für:

- Künstler, Designer oder Architekten, die Wohnen und kreatives Schaffen unter einem Dach vereinen möchten.
- Unternehmer oder Selbstständige, die ein außergewöhnliches Ambiente für Büro,

Showroom oder Kundenveranstaltungen suchen.

- Seminarleiter, Coaches oder Therapeuten, die Retreats, Workshops oder Wohlfühlseminare in inspirierender Umgebung anbieten möchten.
- Gastronomen oder Eventplaner, die den Ort für kulinarische Erlebnisse, Koch-Events oder private Feiern nutzen wollen.

Hier findet jeder, der Individualität, Kreativität und Freiraum schätzt, ein Zuhause mit Charakter und grenzenlosen Möglichkeiten.

Verfügbar nach Vereinbarung! Nicht barrierefrei! Liftschacht vorhanden. Glasfaseranschluss, Kanal- und Wasseranschluss.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses außergewöhnliche Gebäude persönlich präsentieren zu dürfen!