

Freundlicher Seminarraum mit vielseitigem Nutzungspotenzial



Seminarraum TOP 8

Objektnummer: 3828_572

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach in Oberösterreich
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	118,00 m ²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	109.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 39 81 444

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



Objektbeschreibung

In besonders ruhiger und naturnaher Lage am Rande von 4150 Rohrbach gelangt ein interessantes Objekt zum Verkauf, das aus zwei voneinander getrennten Einheiten besteht, jedoch gemeinsam angeboten wird. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für berufliche Zwecke, kreative Projekte oder als Kombination aus Arbeiten und Wohnen.

Die vordere Einheit umfasst einen ehemaligen Seminarraum mit einer großzügigen Fensterfront, der auf rund 66 m² viel Licht und Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Obwohl hier kein Wasseranschluss vorhanden ist, überzeugt der Bereich durch seine Offenheit und Helligkeit. Über einen Flur gelangt man zu zwei separaten Abstellräumen mit ca. 7 m² und ca. 5,3 m², welche zusätzlichen Stauraum bieten.

Die zweite und direkt angrenzende Einheit besteht aus einem ehemaligen Wellnessraum mit etwa 38 m² Fläche, der mit einer großzügigen Dusche ausgestattet ist und eine entspannte Atmosphäre vermittelt. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein separates Badezimmer mit Sanitäreinrichtungen, wodurch sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ergeben – von Wellness und Therapie bis hin zu privater Nutzung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler, die Beheizung über eine zentrale Ölheizung. Ein Kaminanschluss ist in der vorderen Einheit vorhanden und kann jederzeit aktiviert werden. Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden und sorgt für eine schnelle Internetverbindung. Der Garten wird gemeinschaftlich mit den anderen Bewohnern genutzt und bietet Raum für Erholung im Grünen. Ebenso stehen zwei zugewiesene Parkplätze zur Verfügung.

UMGEBUNG:

- * Rohrbach ca. 2 km
- * Deutsche Grenze ca. 17 km
- * Tschechische Grenze ca. 13 km
- * Linz ca. 47 km

INFRASTRUKTUR & FREIZEIT:

- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Restaurants & Bäckereien
- * Kindergarten & Schulen
- * Krankenhaus, Hausarzt
- * Rad -und Wanderwege
- * Schwimmbad
- * Veranstaltungszentrum

Überzeugen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie bei einer persönlichen

Besichtigung und buchen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 108.0 k
mebedar Wh/(m²a

f:)

Klasse H D

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 1.35

esamten

ergieeffiz

ienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffiz

ienz: