

**Vielseitige Gewerbeimmobilie direkt an der B1 in
Attnang-Puchheim**



Vorderansicht

Objektnummer: 1637_3376

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Nutzfläche:	524,80 m ²
Heizwärmebedarf:	E 176,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

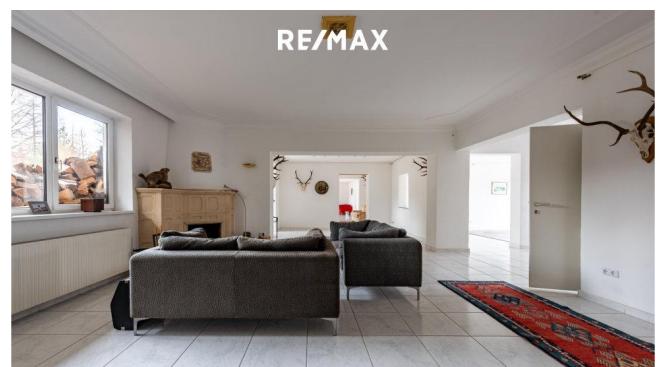
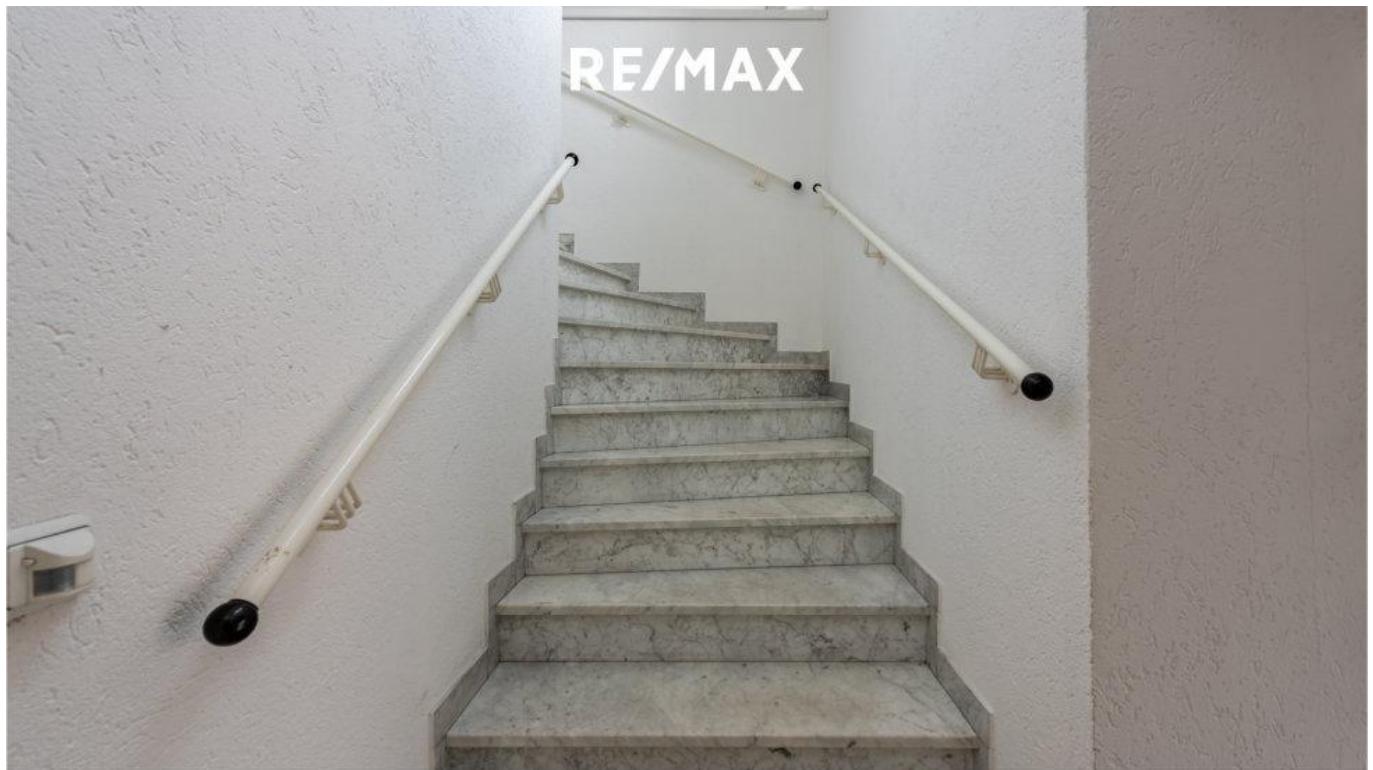


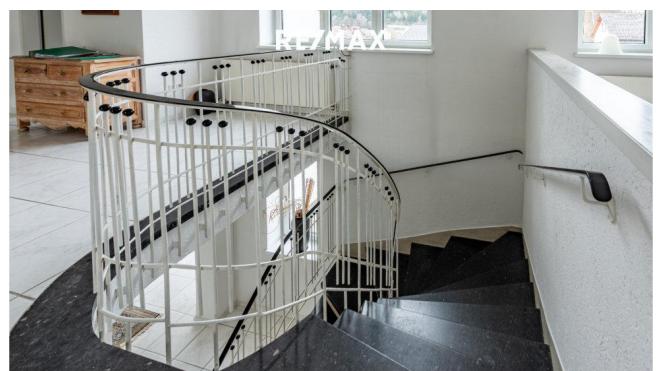
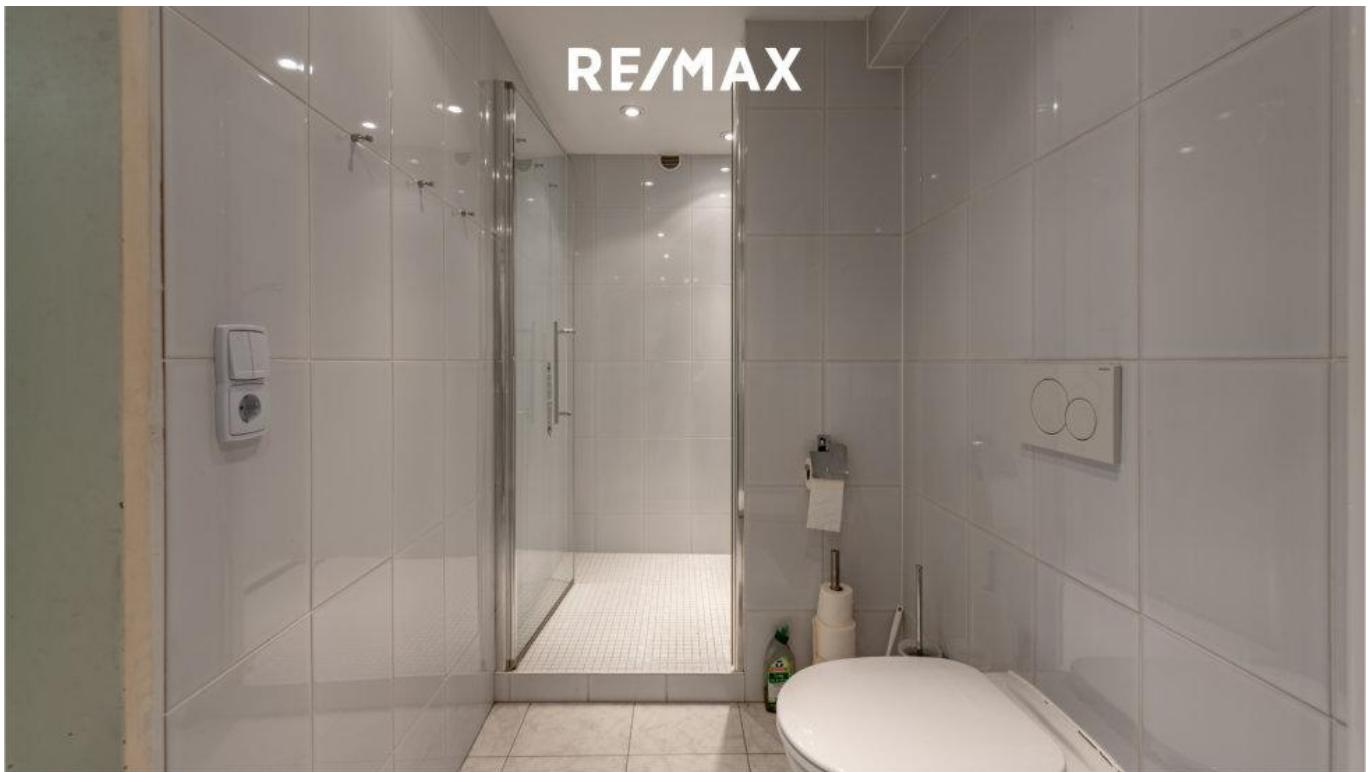
Mag. Nicole Swoboda

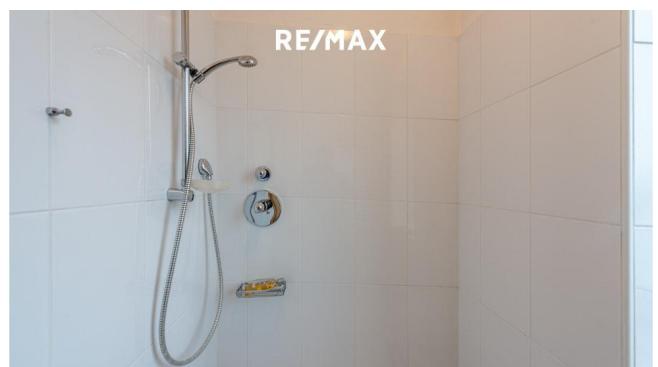
RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

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











Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbeimmobilie in bester Lage bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen und gleichzeitig die Option, eine Betriebswohnung zu integrieren. Die Liegenschaft ist als „MB“ (Mischgebiet) gewidmet.

Die (derzeitige) Betriebswohnung befindet sich im Obergeschoss und bietet auf ca. 240,9 m² eine großzügige und helle Wohnfläche. Sie besteht aus 5 Zimmern, die nach individuellen Bedürfnissen genutzt werden können. Zwei nach Süden ausgerichtete Balkone sorgen für ausreichend Tageslicht und ein angenehmes Ambiente. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl private als auch geschäftliche Nutzung, ideal für Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das Erdgeschoss bietet viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Hier stehen Ihnen großzügige Flächen zur Verfügung, die sich für Büroräume, Konferenzräume oder Verkaufsflächen aber auch als Lagerflächen genutzt werden können. Zusätzlich gibt es zwei Terrassen, die Ihren Mitarbeitern und Kunden eine Möglichkeit zum Durchatmen mit Blick in die Natur bieten.

Das Untergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Schauraum, der ideal für Ausstellungen oder Verkaufspräsentationen genutzt werden kann. Darüber hinaus finden Sie hier vielseitig einsetzbare Flächen, die sich für Lagerung, Werkstätten oder weitere geschäftliche Aktivitäten anbieten. Des Weiteren befinden sich ca. 5 PKW-Abstellplätze vor dem Gebäude.

Die Immobilie befindet sich in einer ausgezeichneten Lage direkt an der Bundesstraße B1, was für eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit Ihres Unternehmens sorgt. Die Anbindung an den Verkehr sowie die Nähe zu weiteren gewerblichen Einrichtungen und Wohngebieten machen diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Ihr Business.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Unternehmen in einer Immobilie, die sowohl Flexibilität als auch Komfort bietet. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 176.9

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärme E

rmebedarf:

Faktor Gesamt 2.22

energieeffizien

Z:

Klasse Faktor D

Gesamtenergi

eeffizienz: