

## Firmenareal mit Wohnbereich



Elakfoto-014

**Objektnummer: 3177\_192**

**Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Richard Wagner**

Richard Wagner Immobilien GmbH  
Ramsau  
3314 Strengberg

T +43/7432/23988 23988

H +43

F +43 7432 23989

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



## Objektbeschreibung

Objekt: Betriebsareal mit Wohnbereich Ort: St. Valentin (Bez. Amstetten) Grundfläche: 952 m<sup>2</sup> (Bauland-Kerngebiet) Wohnfläche: 1 Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Betriebsbereich Werkräume: großer Werkraum ca. 217 m<sup>2</sup> kleiner Werkraum ca. 105 m<sup>2</sup> Bürobereich Sanitärbereich: Büro ca. 34 m<sup>2</sup> ca. 9 m, 1 Abstellraum, 2 WC's 2 Aufstockung: ist möglich (Bauklasse II) 2 Keller: 1 Keller mit ca. 60 m<sup>2</sup> 1 Keller mit ca. 45 m<sup>2</sup> (Zugang zu den Abgangsstiegen über Falltüren) Parkplatz: 4 - 6 PKW entlang des Hauses (2 m Breite - Eigengrund) Garten: mit Baumbestand und Einfriedung Möbel / Inventar: keine Übergabetermin: nach Vereinbarung Heizwärmebedarf: Energieausweis in Auftrag gegeben Beschreibung: Das Besondere an dieser Liegenschaft ist die interessante Lage mit guter Verkehrsanbindung und das große Platzangebot. Das Areal bietet Selbständigen und Freiberuflern viele Möglichkeiten. Für alle, die zwischen Enns und St. Valentin mehr Platz suchen ist diese Immobilie interessant. Lage: Zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung (A1 Knoten -und ÖBB Park & Ride) Entfernungen: Enns ca. 6 km Steyr ca. 20 km Linz ca. 32 km Amstetten ca. 34 km Waidhofen/Ybbs ca. 39 km Außenanlagen: Autoparkplätze; Einfriedung: 1 Seite Maschendrahtzaun 1 Seite Mauer Bäume: 4 Apfelbäume, 1 Marillenbaum Aufschließung: Zufahrt über asphaltierte Straße Parkplätze: vorne 4 - 5 PKW (2 m Breite auf Eigengrund) Stadtwasseranschluss; Kanalanschluss; Stromanschluss; Telefonanschluss; Erdgasanschluss; Widmung: Bauland Kerngebiet Eine ausführlichere Objektbeschreibung und weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer eigenen Homepage: [www.rwi.at](http://www.rwi.at) Ansprechpartner: Richard Wagner Handy: 0699/10424210 Tel: 07432/23988