Neues Angebot Großzügiges Gewerbeobjekt mit Wohnhaus und Nebenhaus - Vielseitig nutzbar!

Gewerbe mit Wohnmöglichkeit

Objektnummer: 3040_1850

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4721 Altschwendt
Baujahr:	ca. 1950
Lagerfläche:	425,00 m²
Bürofläche:	190,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	G 349,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Kaufpreis:	588.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Bettina Bauer

RE/MAX Fit Grieskirchen
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

H +43 650 673 09 65

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

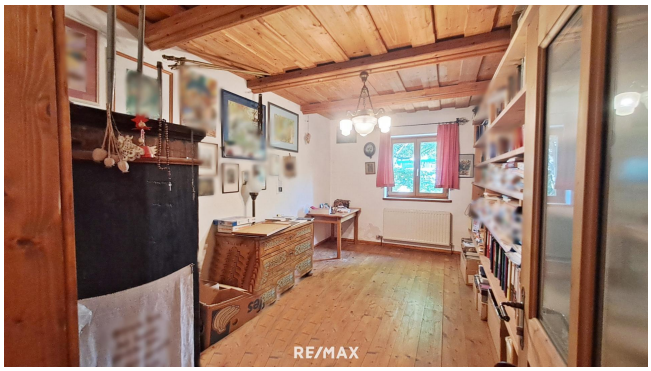
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

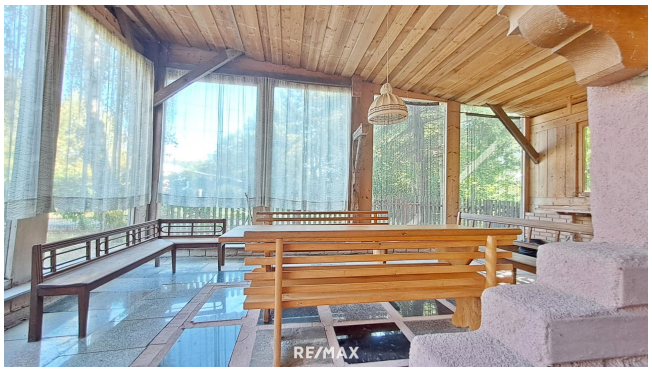

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

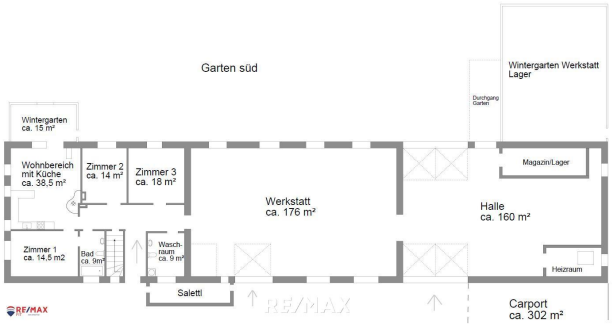
RE/MAX

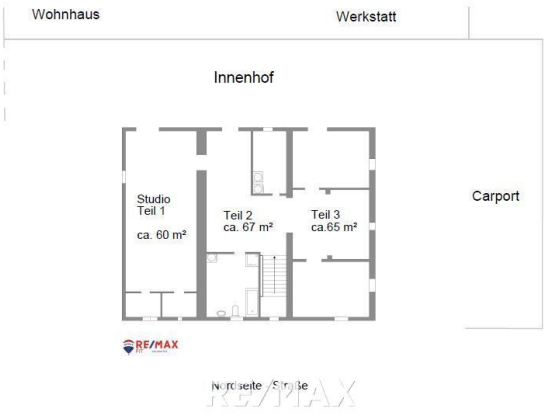
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Garten süd
Wintergarten Werkstatt Lager
Durchgang Garten
Wintergarten ca. 15 m²
Wohnbereich mit Küche ca. 38,5 m²
Zimmer 2 ca. 14 m²
Zimmer 3 ca. 18 m²
Werkstatt ca. 176 m²
Magazin/Lager
Halle ca. 160 m²
Zimmer 1 ca. 14,6 m2
Bad ca. 8m²
Waschraum ca. 9 m²
Heizraum
Saletti
Carport ca. 302 m²
RE/MAX


Wohnhaus
Werkstatt
Innenhof
Studio Teil 1 ca. 60 m²
Teil 2 ca. 67 m²
Teil 3 ca.65 m²
Carport
RE/MAX
Nordseite / Straße
RE/MAX

Objektbeschreibung

Neues ANGEBOT Großzügiges Gewerbeobjekt mit Wohn- und Nebenhaus - Vielseitig nutzbar!

ACHTUNG! Jetzt die Gelegenheit: Neuer Kaufpreis!
Interessant auch für Anleger - zur Vermietung oder Verpachtung geeignet!
Wer das BESONDERE sucht ist hier RICHTIG! 4-5 abtrennbare Abschnitte möglich!

Verbinden Sie das Nützliche mit dem Praktischen und verwirklichen Sie hier Ihren Traum.
IHRE CHANCE!
***Einziehen wäre ab Kauf sofort möglich!

TOP LAGE - Mittendrin die Ruhe genießen!
Dieses ca. 3.000 m² großes GRUNDSTÜCK im Herzen der Marktgemeinde Neumarkt am Hausruck bietet Ihnen eine Fülle individueller Möglichkeiten!

Sei es als Basis für gewerbliche Vorhaben inklusive einer praktischen Wohnmöglichkeit gleich vor Ort oder als Wohnhaus + Nebenhaus mit Lagerhalle und Werkstatt.
TIP: Sollte das riesige Platzangebot noch immer zu wenig sein, ein Ausbau der Wohnfläche im Wohnhaus sowie auch im Nebenhaus sind realisierbar!

BAUJAHR: ca. 1950
SANIERUNGEN: ca.1994-1996 Umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen

NUTZFLÄCHEN für GEWERBE und WOHNEN - Mischbaugebiet

***GEWERBE ca. 400 m² Werkstatt , Lagerhalle - als Produktion, Praxis, Büro oder Dienstleister möglich!
(ehem. Nutzung als Tischlerei und Kunsthandwerk)
***WOHNEN ca. 325 m² Wohnfläche mit Büro- oder Geschäftsfläche (inkl. Nebenhaus)
***LAGERFL. ca. 640 m² Dachbodenfläche beider Gebäude, zusätzlich als Lagerfläche verwendbar
Ausbau - Erweiterung möglich!

BESCHREIBUNG

Das Gewerbe sowie das Wohnhaus und das Nebengebäude wurde in den Jahren 1994 - 1996 renoviert, saniert und neu gestaltet.

Der Werkstätten- und Lagerbereich sowie der zusätzliche Wintergartenteil sind hell, offen und einladend.
Das ermöglicht Ihnen viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Durch 3 große doppelflügelige Türen lassen sich die Räumlichkeiten auch nach außen hin gut öffnen und machen sie gut trennbar.
Das Nebenhaus ist so geschickt angeordnet, dass es leicht trennbar wäre.
Es sind hier extra 3 sanitäre Anlagen (WC und Waschgelegenheit) angelegt worden.

Wundervolle Weinreben am gesamten Areal, ein imposanter Maroni-Kastanienbaum und ein toller Naturgarten mit alten Obstbäumen sowie ein imposanter Wintergarten mit Weinkeller sind nur einige Highlights, die das Leben hier lebenswert machen.

ÜBERBLICK der gesamt bebauten Fläche von ca. 1.150 m²

Wohnhaus ca. 135 m² Wohnnutzfläche mit Wintergarten und Salettl
(Wohnen-Essen- Küche, 3 Zimmer, 2 Bäder, großzügiger Eingangsbereich)
Nebenhaus ca. 190 m² Wohnraum, Büro oder Seminar-Ausstellungsräume zur Vermietung geeignet
(beheizbar) (trennbar in ca. 3 x 60-65 m² Einheiten) - ebenfalls mit der Zentralheizung beheizbar!
3 getrennte sanitäre Anlagen (WC mit Waschgelegenheit)
Werkstatt ca. 176 m² offen, großzügig und hell, extra begehbar, toller Holzboden - 1 große Doppeltüre, beheizbar
Lagerhalle ca. 160 m² große Fläche mit eigenem Magazin und Heizraum - 2 große Doppeltüren - Aufgang
Lagerbereich Dachboden
Wintergarten ca. 65 m² mit Gewölbe-Weinkeller - verglast - hell - gemütlich - mit Zugang in den Privatgarten, rustikal
und gemütlich
Dachboden ca. 640 m² Lagerfläche über Wohnhaus, Werkstatt, Lager und Nebengebäude - Ausbau oder
Aufstockung möglich!
Carport ca. 302 m² Abstellfläche oder Lagerfläche im Außenbereich (Wind und Wetter geschützt)

Weiter FAKTEN:

BAUJAHR: ca. 1950
SANIERUNGEN: ca. 1994-1996 Wohnhaus + Nebenhaus + Gewerberäumlichkeiten

Der Wintergarten im Privatbereich, der tolle Kachelofen für den zentralen Wohnbereich, Stein- und Holzdielenböden, die Vollholz-Sichtdecke, die tollen Deckenhöhen, ein eigenes Salettl für ein gemütliches Beisammensein und vieles mehr macht das Haus zu etwas ganz Besonderem.
Im charmanten, eigenständigen Nebenhaus erwarten Sie noch weitere ca. 190 m² (1 Teil mit Gewölbe), die als Wohnraum oder Gewerberäumlichkeiten genutzt werden können.

Erneuerung der Elektrik inkl. Zählerkasten Wohnhaus und Installationen
Erneuerung der massiven Zwischendecke im Wohnhaus mit Isolierung, Holzsichtdecke, teilw. massive Holzdecke
Erneuerung Fenstern und Türen (Vollholz), Böden (Holzdielen oder Steinboden), Wände neu verputzt, uvm.

DACHBODEN:
Dachstuhl im Haupttrakt wurde saniert, Dacheindeckung besteht noch im Originalzustand
Ausbau der gesamten Dachbodenfläche möglich - als Lagerfläche nutzbar!

HEIZUNG: für Wohnhaus, Nebenhaus, Werkstatt
Zentralheizung- Holzheizung (Stückgut), Nebenhaus ebenfalls beheizbar

SOLARANLAGE:
Unterstützend für Warmwasseraufbereitung

KELLER:
Das Gebäude ist nicht unterkellert

ENERGIEWERT: (HWB): 349/G

INFRASTRUKTUR:
Die beliebte Marktgemeinde Neumarkt am Hausruck liegt im Bezirk Grieskirchen an der Grenze zum Bezirk Schärding und liegt zentral direkt an der B137 zwischen Passau und Wels, wodurch der belebte Ort auch generell mit einer guten Infrastruktur und einer guten Verkehrsanbindung punkten kann.

***ÖBB Bahnhof : ca. 3 zu Fuß – Linz/Wels oder Passau/DE möglich
*** Kindergarten/Volksschule/Mittelschule befinden sich im Zentrum
***Ärztezentrum ca. 250 m entfernt
***Lebensmittelgeschäft gleich nebenan, alle möglichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentrum fußläufig zu erreichen

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Potenzial inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um alle Facetten dieses außergewöhnlichen Objekts kennenzulernen!

Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen.

Gerne unterstützen wir Sie auch in finanziellen Angelegenheiten - Fragen Sie einfach nach, welche Möglichkeiten es aktuell für Sie gibt.

Für weitere Informationen und individuelle Beratung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 34,90 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

3.34

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

F

akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: