

**Geschäftslokal, Produktions- und Lagerflächen mit
Wohngebäude in verkehrsgünstig gelegener Lage**



Eingang Schauraum

Objektnummer: 0004003429

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4702 Wallern an der Trattnach
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	553,00 m ²
Keller:	110,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	759.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Schweizer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002
H +43 676 8141 9585

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









Objektbeschreibung

Gewerbe- und Wohnimmobilie mit Widmung "Gemischtes Baugebiet" in verkehrsgünstig gelegener Lage direkt bei Kreisverkehr mit starker Verkehrsfrequenz zwischen Wels, Eferding und Grieskirchen.

Die beheizten Produktionsflächen mit ca. 230m² verfügen über eine Raumhöhe von ca. 3m und Starkstromanschluss.

Weiters gibt es beheizte Lagerflächen über ca. 60m² und unbeheizte Lagerflächen über ca. 170m².

Alle Räume sind ebenerdig und mit Stapler befahrbar.

Die Betriebsliegenschaft verfügt weiters über einen Verkaufsraum, Büros, einen Personalraum und Sanitärräume.

Vor dem Verkaufsraum findet man Kundenparkplätze.

Das Wohngebäude befindet sich im Ober- und Dachgeschoß mit offenem Wohnraum mit möblierter Küche und Esszimmer, Kamin und Kachelofen, Galerie, 3 Schlafräumen, 2 Bädern und großzügiger, überdachter Dachterrasse.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert.

Der derzeitige Betrieb bleibt an einem neuen Standort bestehen.