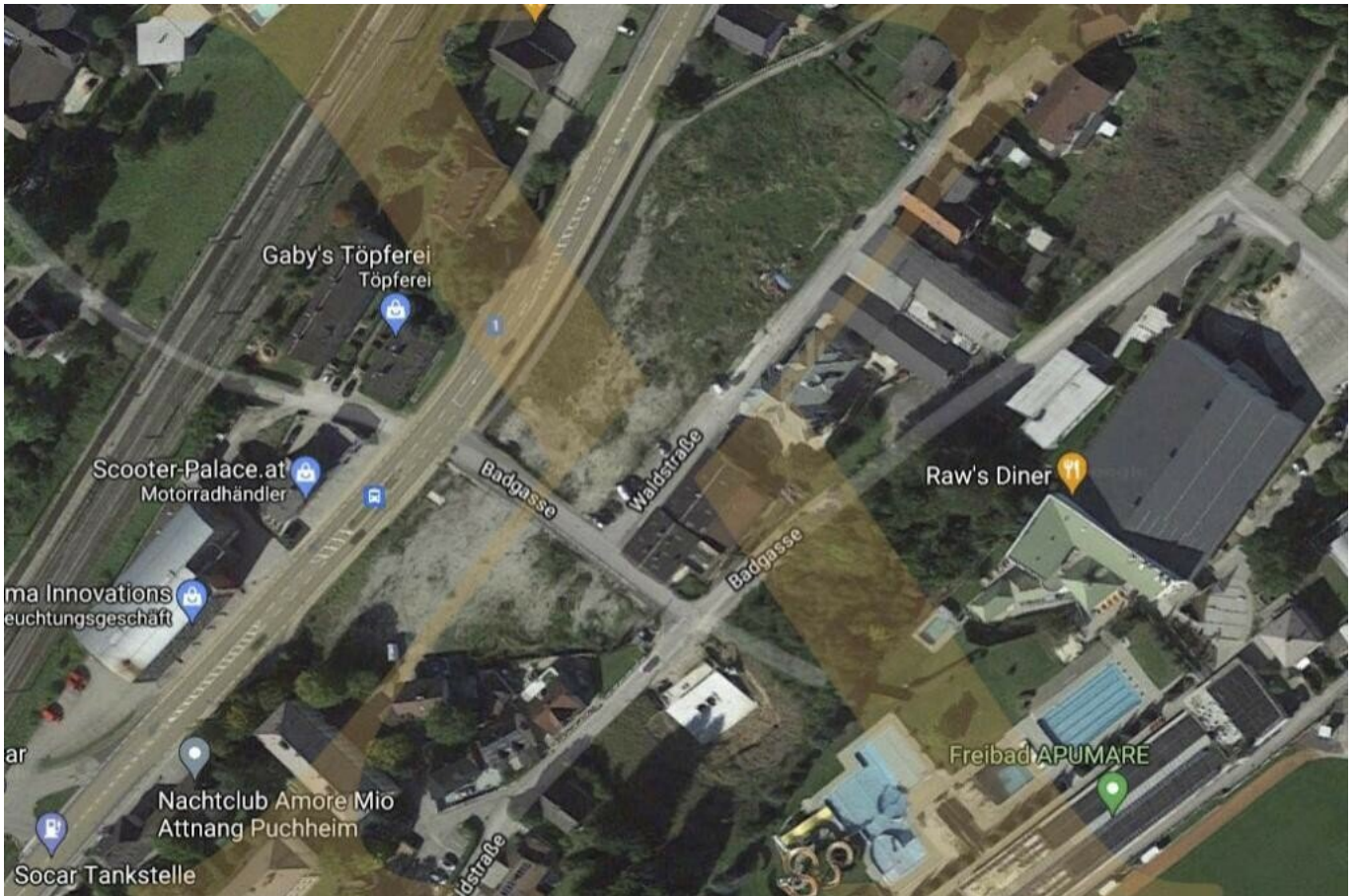


# Zentral gelegenes Grundstück mit Widmung Geschäftsfläche in Attnang-Puchheim zu verkaufen!



Satellitenansicht

**Objektnummer: 6271/21887**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4800 Attnang-Puchheim
<b>Kaufpreis:</b>	1.322.255,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Reinhard Reichenberger**

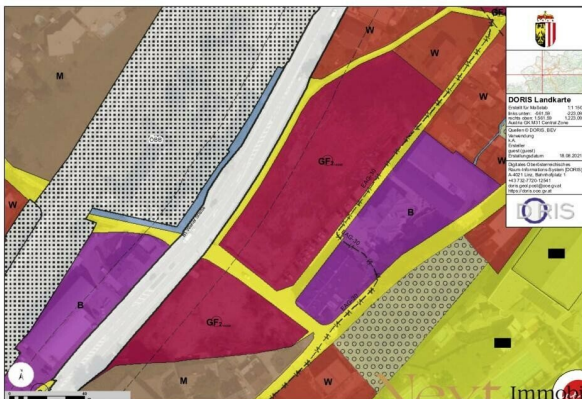
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Österreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung für Schäden. Das Weiteres ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unrichtigen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren.



## Objektbeschreibung

Gewerbegrund in 4800 Attnang-Puchheim zu verkaufen! - keine Teilung möglich!

### GRUNDSTÜCKE:

- .1301 mit ca. 2.652m<sup>2</sup>
  - 1440/6 mit ca. 315m<sup>2</sup>
  - 1440/7 mit ca. 225m<sup>2</sup>
  - 1440/8 mit ca. 619m<sup>2</sup>
  - 1440/12 mit ca. 1038m<sup>2</sup>
  - 1440/13 mit ca. 72m<sup>2</sup>
  - 1440/16 mit ca. 196m<sup>2</sup>
  - 1440/17 mit ca. 662m<sup>2</sup>
  - 1440/22 mit ca. 310m<sup>2</sup>
  - 1440/23 mit ca. 730m<sup>2</sup>
  - 1440/26 mit ca. 2300m<sup>2</sup>
- 1440/10 mit ca. 510m<sup>2</sup> (eingeschlossenes Grundstück eines anderen Eigentümers mit Verkaufsbereitschaft)

= GESAMTGRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 9.119m<sup>2</sup> (ohne GST-Nr. 1440/10)

### Widmung:

Geschäftsgebiet ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) und Beschränkung auf Verkauf von Möbel und einschlägigen Waren der Raumausstattung.

Auf dem Grundstück stand ein Möbelhaus, welches in der Zwischenzeit abgerissen wurde.

Die Gemeinde wünscht sich eine Nutzung des Grundstückes in Form von Einzelhandel, dabei wäre ein exquisiter Lebensmittelhandel von großem Vorteil.

Man kann daher bei der Umwidmung des Grundstückes mit der Unterstützung der Gemeinde rechnen.

Aufgrund der neuen Raumordnung in OÖ ist davon auszugehen, dass das Gebäude 2-geschoßig errichtet werden muss.

Somit stehen auch Mietflächen im 1.OG zur Verwertung!

### KOSTEN:

- Kaufpreis: € 1.322.255,00 zzgl. USt

Widmung: Geschäftsfläche

Mehr Informationen erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Termin!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <4.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap