

Einzigartige Liegenschaft mit 2 Wohn- und Gewerbegebäuden und Erweiterungspotential



Objektnummer: 416

Eine Immobilie von Immobilien Josef Volger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5090 Lofer
Nutzfläche:	725,00 m ²
Gesamtfläche:	725,00 m ²
Keller:	55,00 m ²
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.413,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bmst. Ing. Markus Hartl

Immobilien Josef Volger
Glocknerweg 5 / 11
5671 Bruck an der Großglocknerstraße

T +43 676 5016412
H 0676 5016412

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











Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücksnummern

☐ DKM Grundstücke

Verwendung:
 Bearbeiter:
 Karte erstellt am: 07.01.2024
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister



Legende

Digitale Katastralmappe
DKM Grundstücke

Verwendung:
 Bearbeiter:
 Karte erstellt am: 07.01.2024
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister



Legende

- [illegible]

Verwendung:
 Bearbeiter:
 Karte erstellt am: 07.01.2024
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine einzigartige Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit insgesamt 2 Wohn- und Gewerbegebäuden und Potential zur Erweiterung.

Wohn- und Gewerbehaus auf Grundstück 146/3

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 125 m² grosse Gewerbeeinheit die derzeit von einem Bus- und Taxiunternehmen genutzt wird. Die Flächen und Raumhöhen sind so ausgelegt, dass auch grössere Busse dort untergebracht werden können. Die Gewerberäumlichkeiten können mit überschaubarem Aufwand zu vollwertigen Wohn- oder Büroräumlichkeiten ausgebaut werden.

Im Obergeschoss des Hauptgebäudes befindet sich die Eigentümerwohnung mit einer reinen Wohnnutzfläche von ca. 120 m². Die Wohnung wurde 2011 hochwertig umgebaut und entspricht dem heutigen Stand der Technik. Die Fenster wurden mit 3-fach-Verglasung im Ober- und Dachgeschoss ausgeführt.

Im Dachgeschoss befinden sich Wohnräume und Zimmer. Das Dachgeschoss könnte man ebenfalls mit überschaubarem Aufwand zu einer eigenständigen und ca. 120 m² grossen Wohnung umbauen.

Das Gebäude ist nicht zur Gänze unterkellert. Im Kellergeschoss befinden sich die Heizungsanlage und Lagerflächen.

Wohn- und Gewerbehaus auf Grundstück 146/17

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 125 m² grosse Gewerbeeinheit die derzeit von einem Bus- und Taxiunternehmen genutzt wird. Die Gewerberäumlichkeiten können mit überschaubarem Aufwand zu vollwertigen Wohn- oder Büroräumlichkeiten ausgebaut werden.

Im Dachgeschoss befindet sich eine Wohnung mit einer reinen Wohnnutzfläche von ca. 130 m² in gutem Zustand. Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut.

Direkt angrenzend an das Gebäude auf Grundstück 146/17 steht noch ein Carport- und Holzlagergebäude im Ausmass von ca. 60 m² sowie ein Freisitz von ca. 7 m² zur Verfügung.

Das Gebäude ist nicht unterkellert und grenzt direkt an das Nachbarhaus an.

Diese einzigartige Liegenschaft bietet viele Möglichkeiten der alleinigen oder gemeinsamen Nutzung und ausserdem entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten wie die

Schaffung einer weiteren ca. 120 m² grossen Wohnung, den Ausbau und Aufwertung der Gewerbeeinheiten oder eine generelle bauliche Erweiterung.

Bei konkretem Interesse und entsprechenden Vorgaben können diesbezügliche Entwurfspläne zur Abklärung mit der Gemeinde Lofer erstellt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Post <3.000m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap