

**Großes Wohn- und Geschäftshaus in Trieben – Ihre
Chance für "Wohnen und Arbeiten" unter einem Dach,
zweitwohnsitzfähig!**



Objektnummer: 10840

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger
Immobilienmakler KG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8784 Trieben |
| Baujahr: | 1961 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 250,00 m² |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | F 213,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,39 |
| Kaufpreis: | 215.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

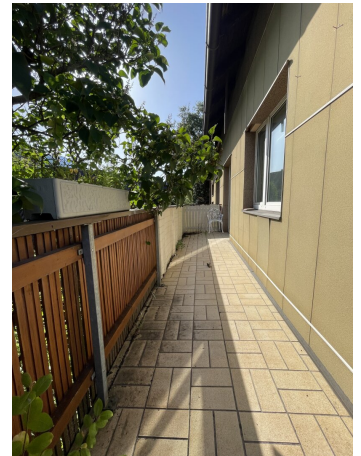
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

T +43 3612 25080
H +43 676 49 756 73













Neil Longington D. G. Trimbles 1:500



Der Bauverhandlung
vorgelegt am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trieben
Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 12. 2. 1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid
vom 22. 2. 1961 Zahl: 576-153
Der Bürgermeister:

Один из них



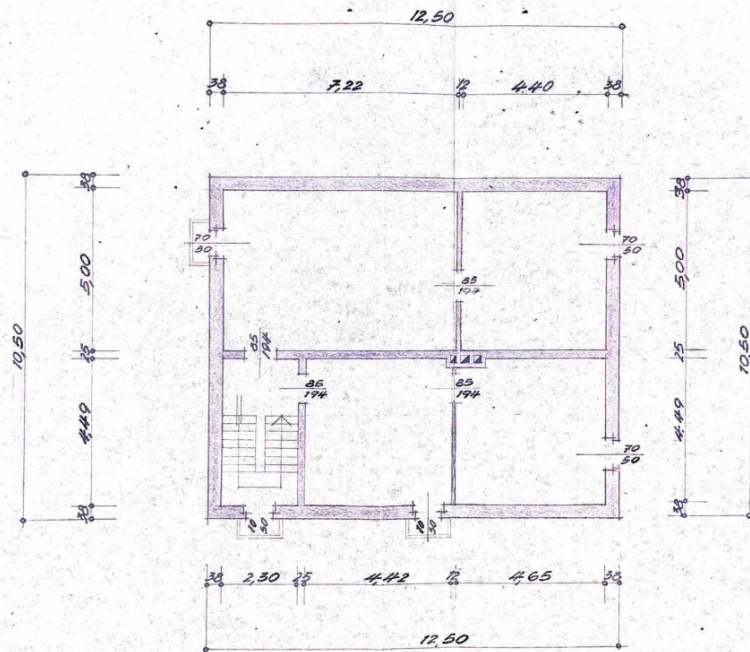
Samische
Triebe

Ringier

Exhibit 11

№ 11. Гипсокартон Длинный Трехм 1:100

Blatt 2



Der Bauverhandlung
vorgelegt am 17. Feb. 1961

Gemeinsamt Trieben
Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 17.2.1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der h. Bescheid
vom 17.2.61 Zahl: 16-163

Der Eidgenosse:



Gammann Ann

Quadrat

Gammann
Trieben

Gammann

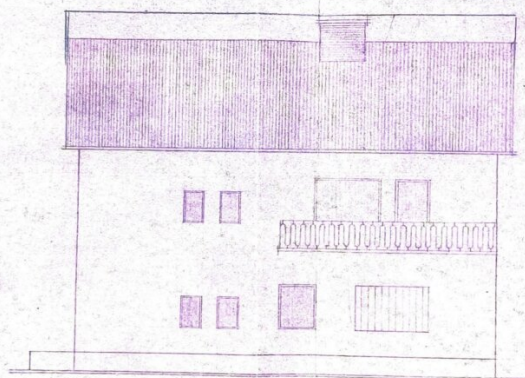
Trieben, 11.12.1960

Skizze: 8

Haus in Gipsfaser-Blumen Treiben 1:100



Der Bauverhandlung
vorgelegt am 17. Feb. 1961



ind. Anfert

Gemeindeamt Treiben

Der gegenseitliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 17.2.1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hieraus bezieht sich der ha. Bescheid
vom 17.2.1961 Zahl: 526-153

Der Bürgermeister:



Handwritten signature of the Mayor

Hubert Winkler
Baumeister
Treiben

Handwritten signature of Hubert Winkler

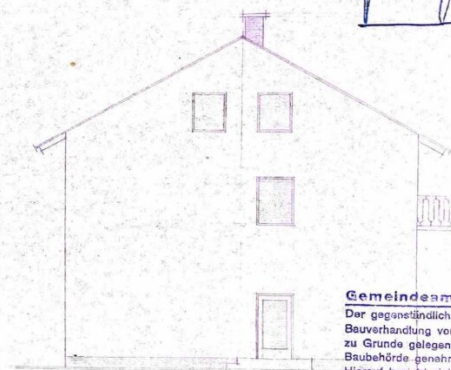
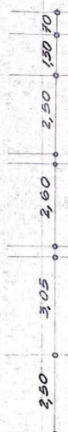
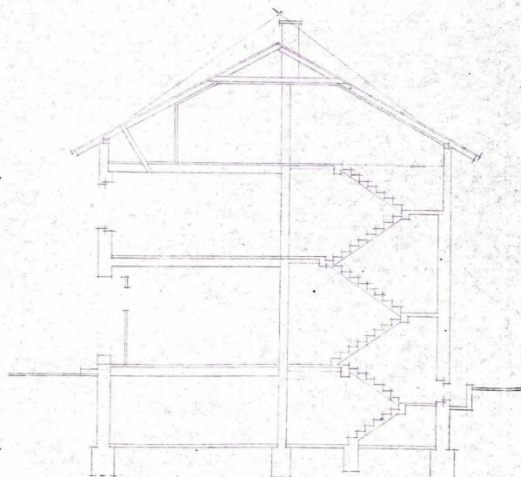
Treiben, 11.12.1960

Blatt: 6

Проф. и. сечения блочной системы 1:100



Der Bauverhandlung
vorgelassen am 17. Feb. 1961



Gemeindeamt Trieben

Der gegenseitliche Bauplan des der
Bauverhandlung vom 12. 1. 1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der-ha. Bescheid
vom 12. 3. 1961, Zehls. 156-153

Der Bürgermeister:

Handwritten signature

Wirt-Christ



Trieben

Handwritten signature

Trieben, 11. 12. 1960

сечение

Прош. и. Гипсфельдский Доминиканский 1:100

Blatt 4



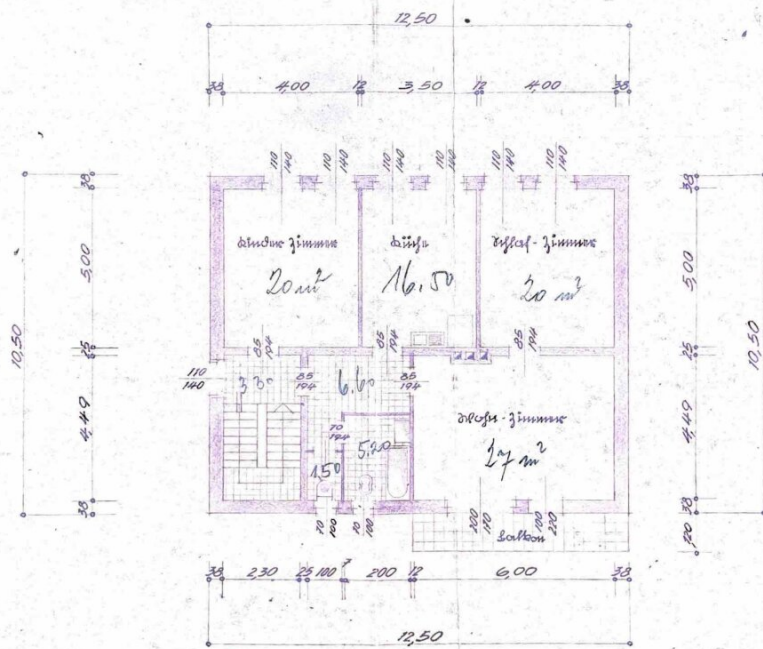
Der Bauverhandlung
vorgelegt am 17. Feb. 1961

Gemeinsamt Trieben
Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 17. 2. 1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der h. Bescheid
vom 17. 2. 1961 Zahl: 546-153

Der Bürgermeister:



Handwritten signature



1. Stock

Gemeinsamt Trieben

Handwritten signature

Trieben, 11. 12. 1960

Proj. n. Gmündenschen Dimensionen Triebens 1:100

Blatt 4: 5



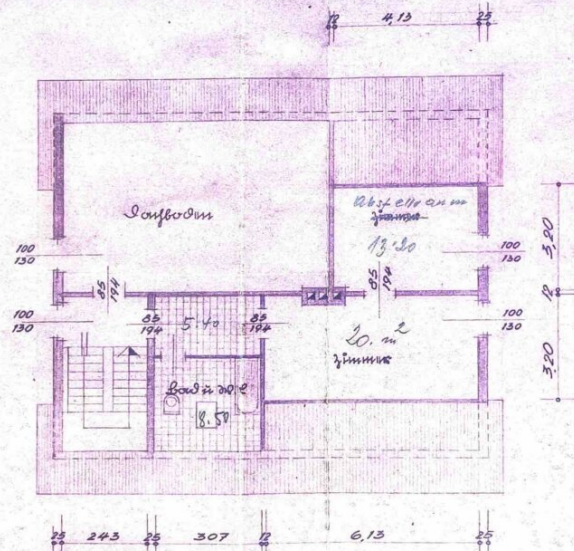
Der Bauverhandlung
vorgelegt am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trieben
Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 14. 2. 1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hiermit bezieht sich der h. Bescheid
vom 14. 2. 1961, Zahl 576-63.

Der Bürgermeister:



Quam in Nam



Sanftgymnop

Hubert Dittlinger
Bauverhandlung
Trieben

H. Dittlinger

Trieben, 11. 12. 1960

Profil in Gipskartenscheiben 1:100

Blatt 3



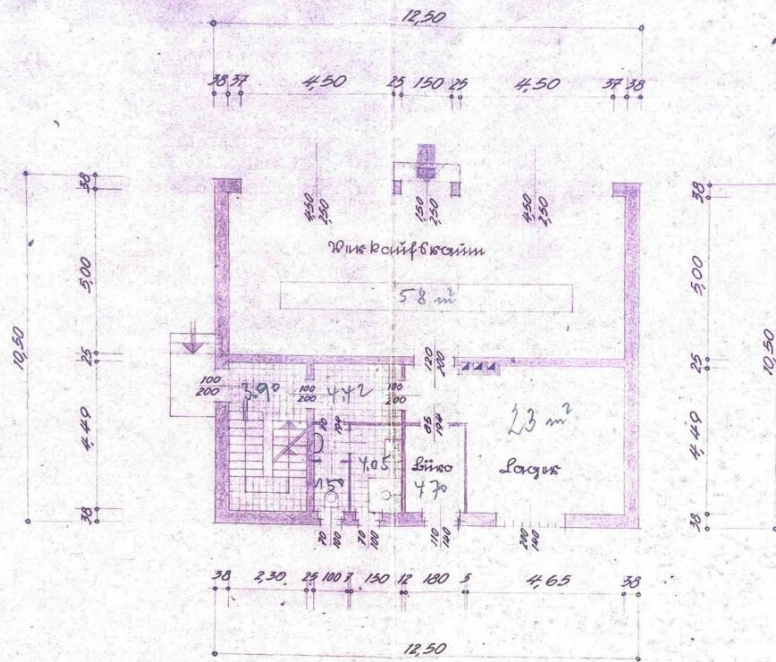
Der Bauverhandlung
vorgelegt am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trier
Der gegenständliche Bauplan hat die
Bauverhandlung vom 17. 2. 1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der h. Bescheid
vom 16. 2. 1961 Zahl: 376/153

Der Bürgermeister:



Quinn



Profil

Gemeindeamt Trier

Quinn

Trier, 11. 12. 1960

Sto44: 7

Можн и. Гипсфасад Риннвин Тринбун 1:100



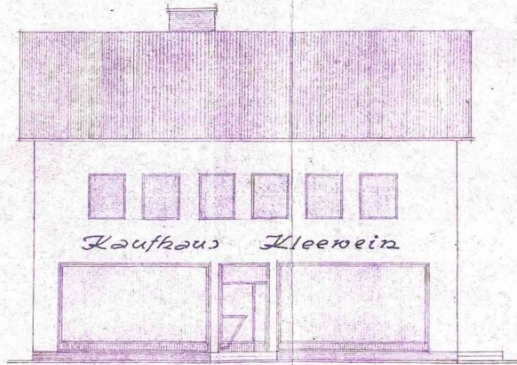
Der Bauverhandlung
vorgelegen am 17. Febr. 1961

Gemeindeamt Trieben
Der gegenständliche Bauplan hat der
Bauverhandlung vom 17.2.1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der h. Bescheid
vom 22.2.1961, Zahl: 576/53

Der Bürgermeister:



Julian von Mann



West-Ansicht

Gubert Dörflinger
Bauingenieur
Trieben

Dörflinger

Trieben, 11.12.1960

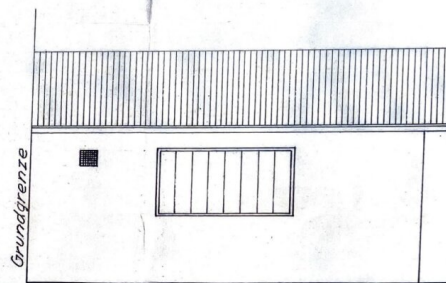
Garage für



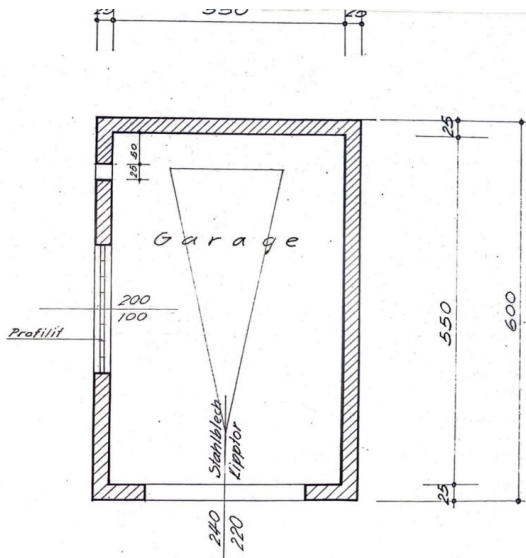
Nord-Ansicht

Trieben

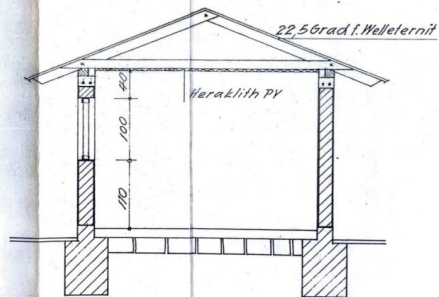
M1:50



Ost-Ansicht



Grundriß



Schnitt



Gemeindeamt Trieben
 Der gegenständliche Bauplan
 Bauverhandlung vom 3. 11.
 zu Grunde gelegen und wird
 Baubehörde genehmigt.
 Hierauf bezieht sich der h. E.
 vom 10. 11. 1962 Zahl: 11

Der Bürgermeister



Gamm

Trieben, 29.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in **Trieben**, das eine sehr gute Gelegenheit für Unternehmer darstellt. Mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. **250 m²** und einer Grundfläche von ca. **460 m²** vereint dieses Objekt alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft und ein Zuhause benötigen.

Geschäftslokal im Erdgeschoss

Das Erdgeschoss beherbergt ein **einladendes Geschäftslokal**, das perfekt für Ihre geschäftlichen Aktivitäten geeignet ist. Es bietet ausreichend Platz zur Umsetzung Ihrer unternehmerischen Ideen.

Wohnmöglichkeiten

Über dem Geschäft befindet sich eine **große Wohnung** mit einem weitläufigen nord-ostseitigen Balkon, die Ihnen ein komfortables Wohnambiente bietet. Im Dachgeschoss finden Sie eine **kleinere Wohnung**, die einen idealen Rückzugsort für Sie, Ihre Familie oder Ihre Mitarbeiter darstellt.

Zukünftige Möglichkeiten

Sie haben die Möglichkeit, Ihr Geschäft in einer zentralen und sehr guten Lage zu etablieren und gleichzeitig im gleichen Gebäude zu wohnen. Alternativ können Sie beide Wohnungen vermieten und so ein **passives Einkommen** generieren, das Ihre finanzielle Situation zusätzlich stärkt.

Zusätzliche Ausstattung

Das Haus verfügt zudem über einen **Keller**, eine **Garage** und **ausreichende Parkmöglichkeiten**.

Der **Kamin** wurde 2022 saniert, und es sind zwei **Gasthermen** installiert (eine für das Geschäft und eine neue Therme für die Wohnungen), die einen hohen Komfort gewährleisten.

Fazit

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Wohnraum und Geschäftsmöglichkeit in einer attraktiven Lage. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung, um sich von den Vorzügen dieses Objekts selbst zu überzeugen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap