

**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 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	215.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



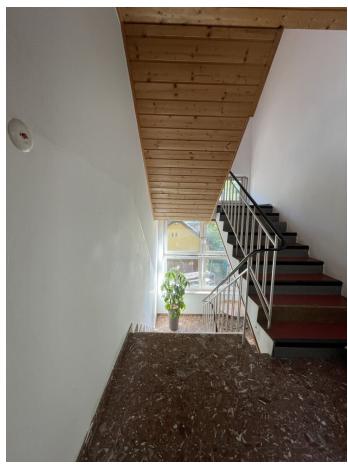
Hans Jürgen Bacher

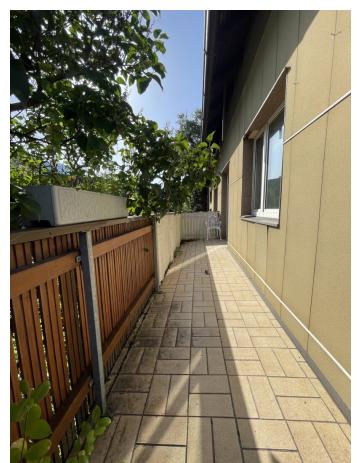
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen

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













Blatt 1

zu Langenham 2. G. Thürinn 1:500

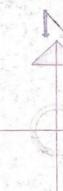


Der Bauverhandlung
vorgelegen am 17. Feb. 1961

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 ha. Baschein
vom 22.2.1961 Zahl: 526-153

Der Bürgermeister:

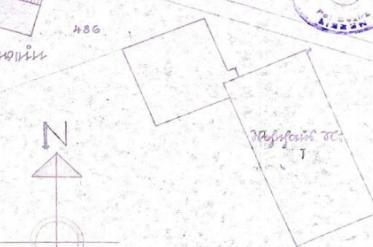
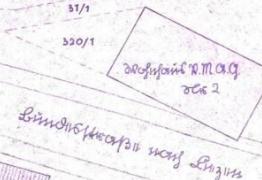
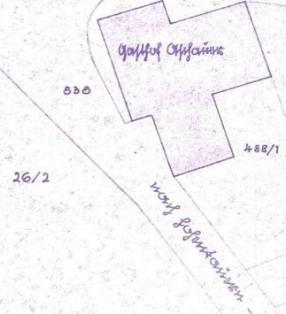
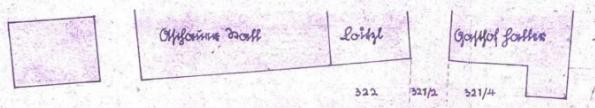
Quirin Wenzel



Flur
Bauamt
Trieben

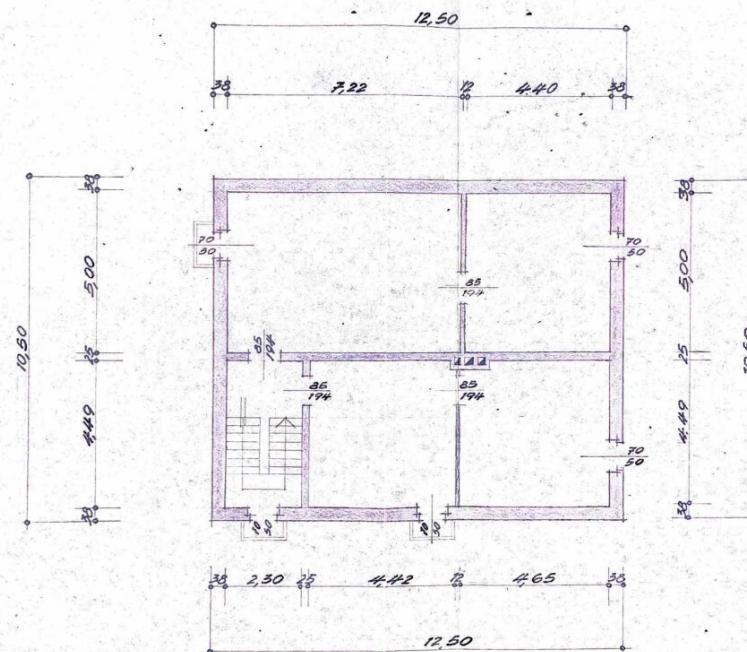
W. Münzer

22.2.1961 11.50



Blatt: 2

Wohn u. Geschäftshaus Pläne im Maßstab 1:100



Der Bauverhandlung
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trieben
Der gegenständliche Bauplan hat die
Bauverhandlung vom 17.2.1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der Baugeschäft
vom 17.2.1961 Zahl: 26-103



Gemeindeamt Trieben

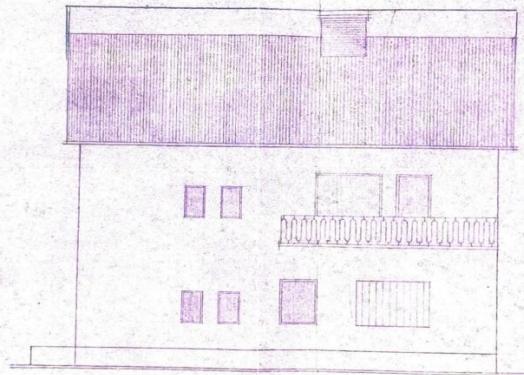
Der Bürgermeister:

Gemeindeamt Trieben

17.2.1961
Gemeindeamt
Trieben
H. Müller
Zeichnung, 11.12.1960

Blatt: 8

Mögl. n. Griffsicht aus Rechnung Zeichnung 1:100



Der Bauverhandlung
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trleben
Der gegenständliche Bauplan hat die
Bauverhandlung vom 17.2.1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der ha. Bauplatz
vom 11.12.1960 Zahl: 546 163

Der Bürgermeister:



W. Münker

Günter Münker
Bauamtsleiter
Trleben

Münker

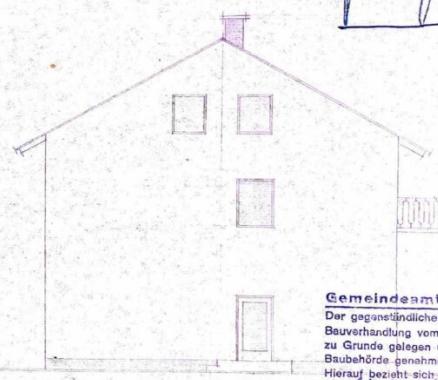
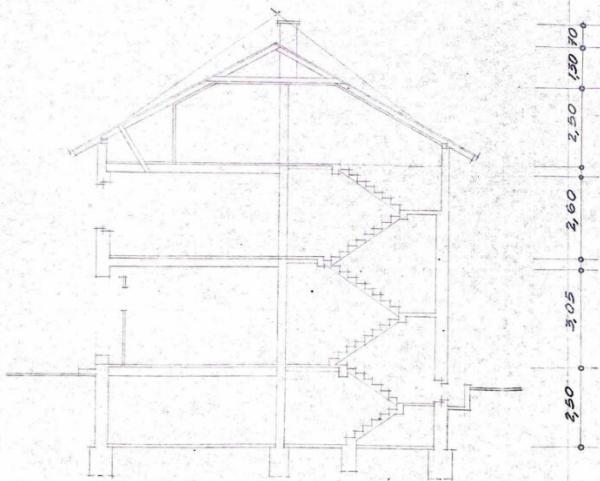
Trleben, 11.12.1960

Blatt: 6

Wohn n. Gewerbebauung Platten im Trümmer 1:100



Der Bauverhandlung
vorgelegen am 17. Feb. 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-hs. Bescheid
vom 22.2.1961 Zahl: 56-153

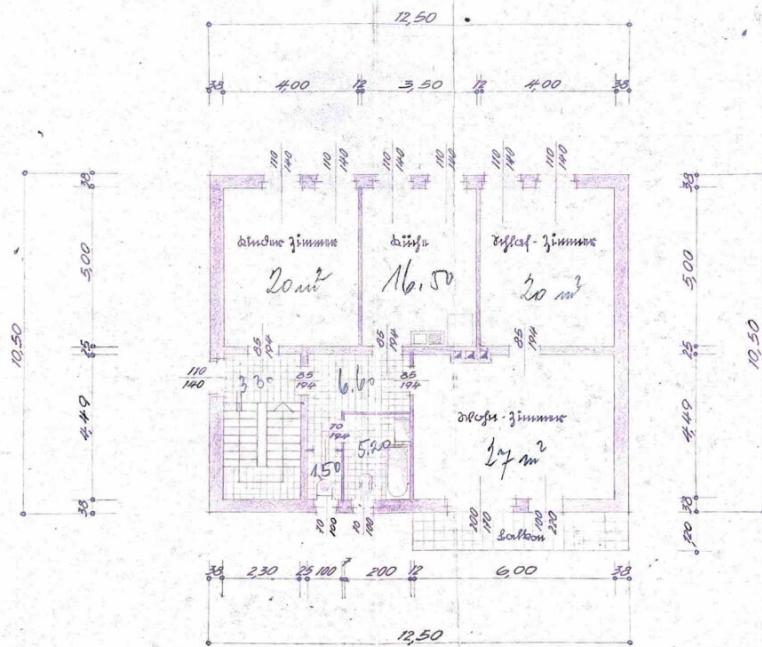
Der Stadtmälster:
Johann A.



Trieben, 11.2.1961

Proj. n. G. Pfaffsfeld Dörrnau Thür. 1:100

Blatt 4



1. Etage



Der Bauverhandlung
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trebien
Der gegenständliche Bauplatz hat der
Bauverhandlung vom 17.2.1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Beubehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid
vom 26.2.1961 Zahl: 546-153



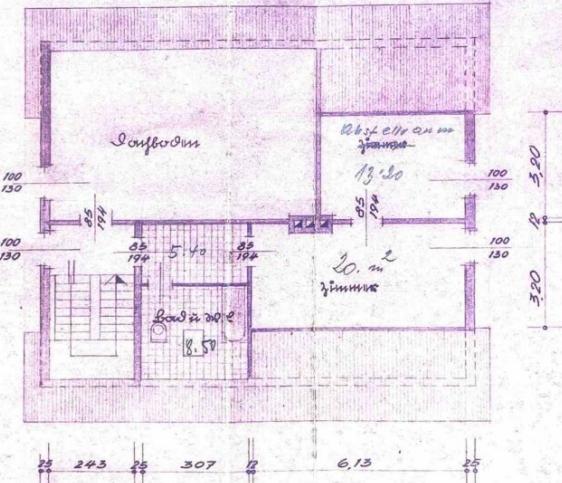
Der Bürgermeister:

W. Müller

26.2.1961
Trebiens

Neu n. Grifffälsung Zeichnung Maßstab 1:100

Blatt 4: 5



Der Bauverhandlung
vorgelegen am 17. Feb. 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 ha. Bescheid
vom 17.2.1961 Zahl 576-153

Der Bürgermeister:



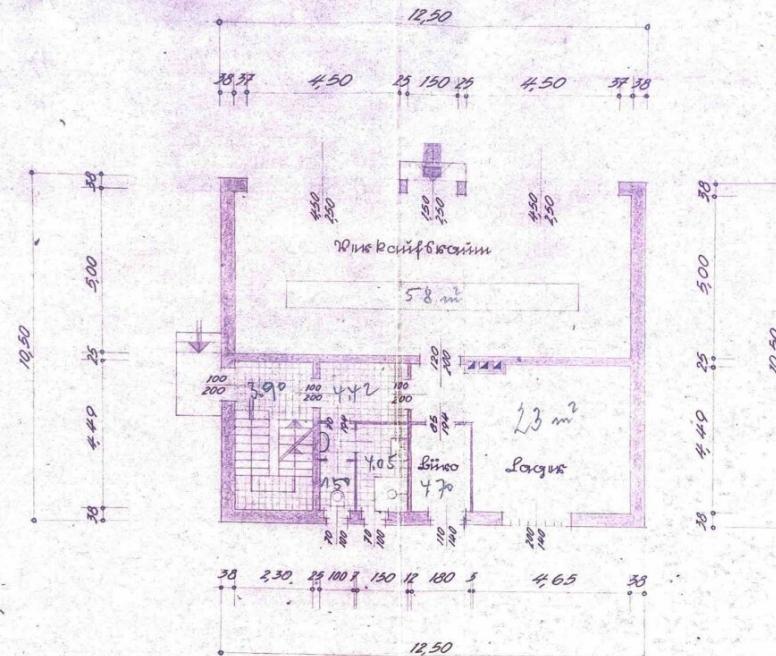
Quinn von Krumm

Hubert Dittlinger
Baumeister
Trieben

17.2.1961
Trieben, 11.12.1960

Мори и. Сибирьская Олимпийская гимнастика 1:100

Block 3



Der Bauverhandlung
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Triesbek
Der gegenständliche Bauantrag hat die
Bauverhandlung vom 14.11.1961
zu Grunde gelegen und wird von der
Baugesetzbehörde genehmigt.
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid
vom 14.11.1961 Zahl: 576-153

Der Bürgermeister:

Qammar Ali

innerhalb
sieben

Winter

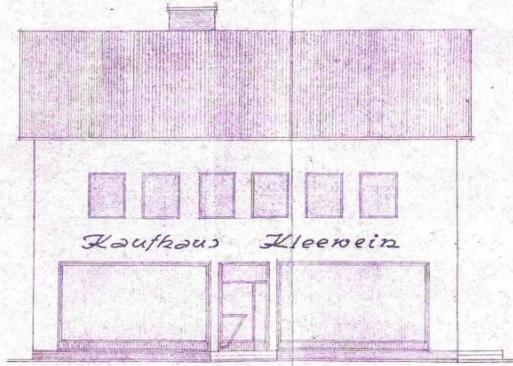
ទីនំបីនៃ 11, 12, 1960

Blatt: 7

Modell der Entwurfsvorlage für ein Geschäftshaus 1:100



Der Bauverhandlung
vorzulegen 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 Baugescheid
vom 26.2.1961, Zahl: 376-163

Der Bürgermeister:



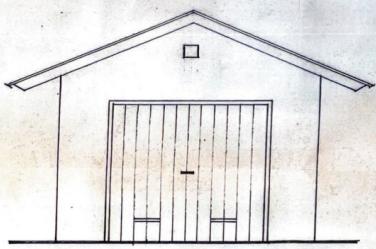
Quinn im Name

Stadtverwaltung
Sammelvertrag
Trieben

M. W. M. (Signature)

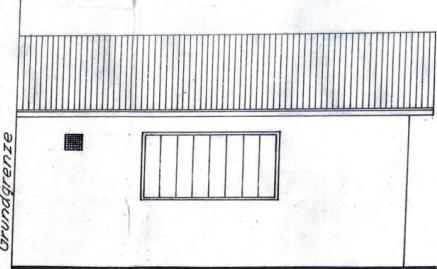
Thüringen, 11.12.1960

Garage für

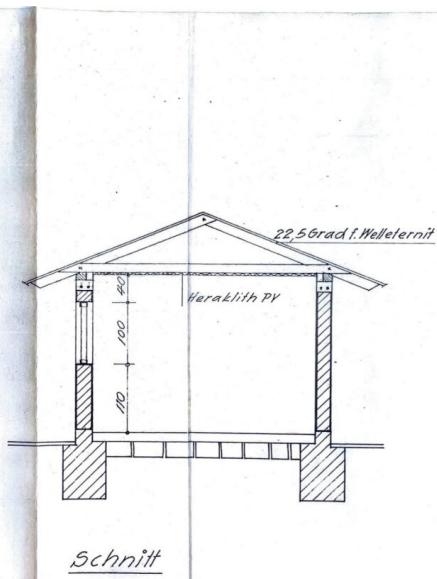
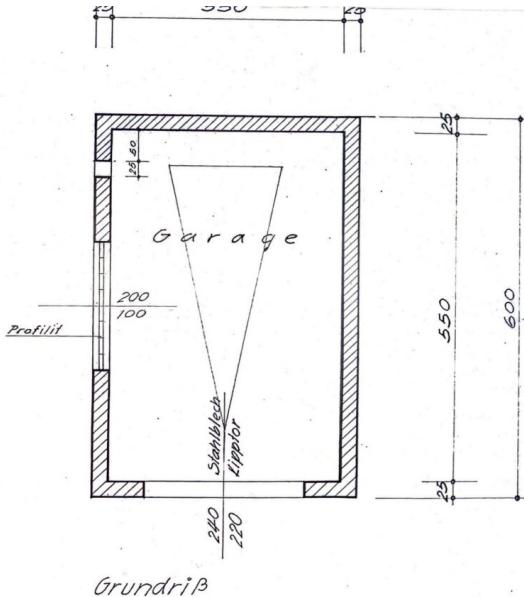


Nord-Ansicht

Trieben *M: 50*



Ost-Ansicht



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