

**Gewerbeliegenschaft in verkehrsgünstiger Lage in  
Pasching zu verkaufen!**



**Objektnummer: 6244/465**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	744,03 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	631,03 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Felix Grundnig

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

T +43 664 5426006

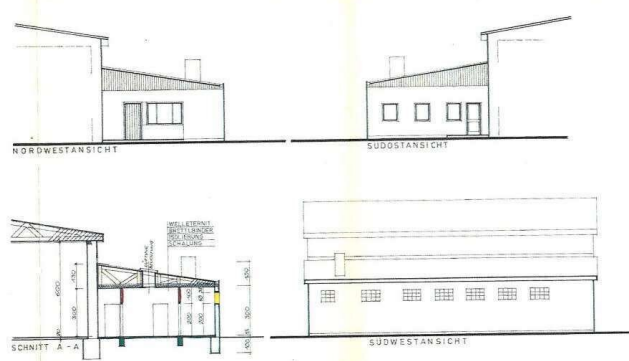
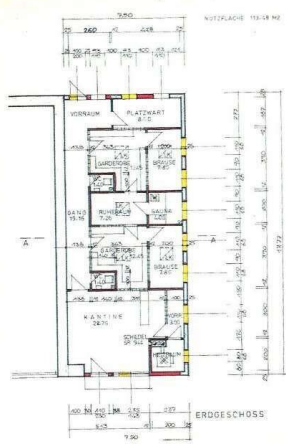
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











EINBAU VON KLUBRÄUMEN IN DIE  
 BESTEHENDE GARAGE DES HERRN  
**KARL STEGLEHNER**  
 WOHNHAFT IN 4200 LINZ, DEPINYSTR. NR. 46  
 KAT. GEM. PASCHING  
 PARZ. NR. 1630/2

LAGEPLAN M. 1:2500  
 SAUERER  
 BAUFÜHRER  
 EISNER  
 1937

e



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft umfasst **zwei Bauteile**, die Ältere der beiden Hallen wurde in den 60ern errichtet und umfasst **insgesamt rd. 392m<sup>2</sup>**. Über die Halle besteht bis 2028 ein Bestandsverhältnis mit einem Autoteilehändler.

Daran angeschlossen befindet sich ein ehemaliges **Clubhaus**, welches auf seinem **rd. 113m<sup>2</sup>** Platz **für zukünftige Büroflächen** bietet. Zusätzlich befinden sich in der **Halle 67m<sup>2</sup>** an nachträglich eingebauten Büroflächen.

Der **zweite Bauteil**, welcher 2023 errichtet wurde, umfasst **zwei rd. 91m<sup>2</sup> Hallen sowie ca. 56m<sup>2</sup> großes Lager**.

Das Gewerbeobjekt liegt verkehrsgünstig zwischen Linz und Wels. Der Autobahnanschluss Linz-West (A1, Westautobahn) liegt nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Linz ist mit dem Auto in etwa 20 Minuten erreichbar, Wels liegt ebenfalls mit dem Auto etwa 25 Minuten entfernt. Zum Flughafen Linz Hörsching sind es etwa 5 Minuten Fahrweg.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

**Felix Grundnig**, [0664 5426006](tel:06645426006)

### Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap