Zweifamilienhaus mit Werkstatt Nähe Schwanenstadt zu kaufen / rückmiet-verkaufen / mieten

Aussenansicht

Objektnummer: 7359/3366

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	G 310,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	719.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gerald Mayrhofer

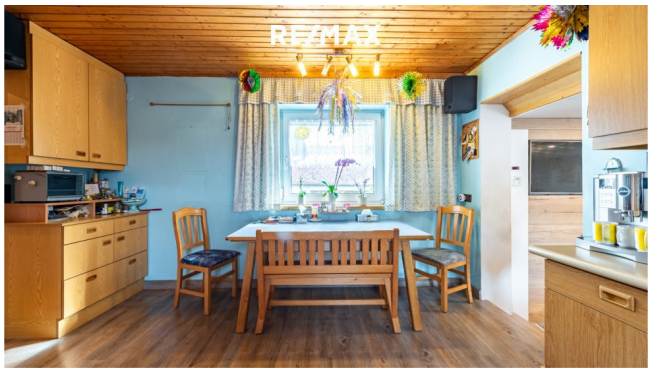
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

RE/MAX

RE/MAX

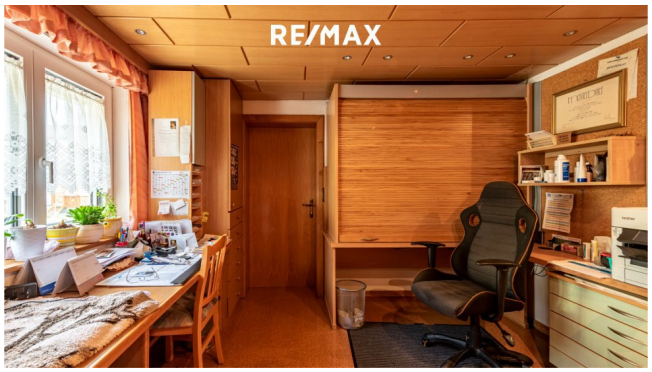
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

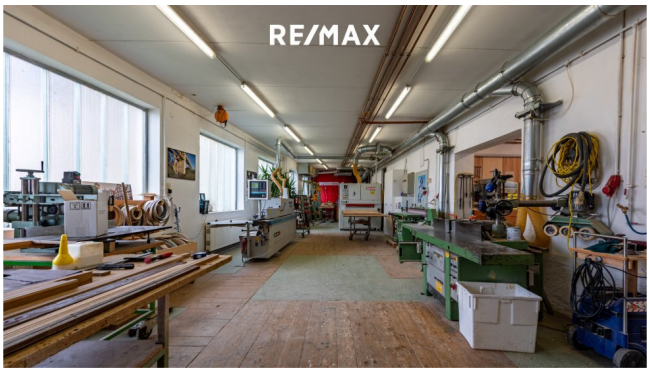
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

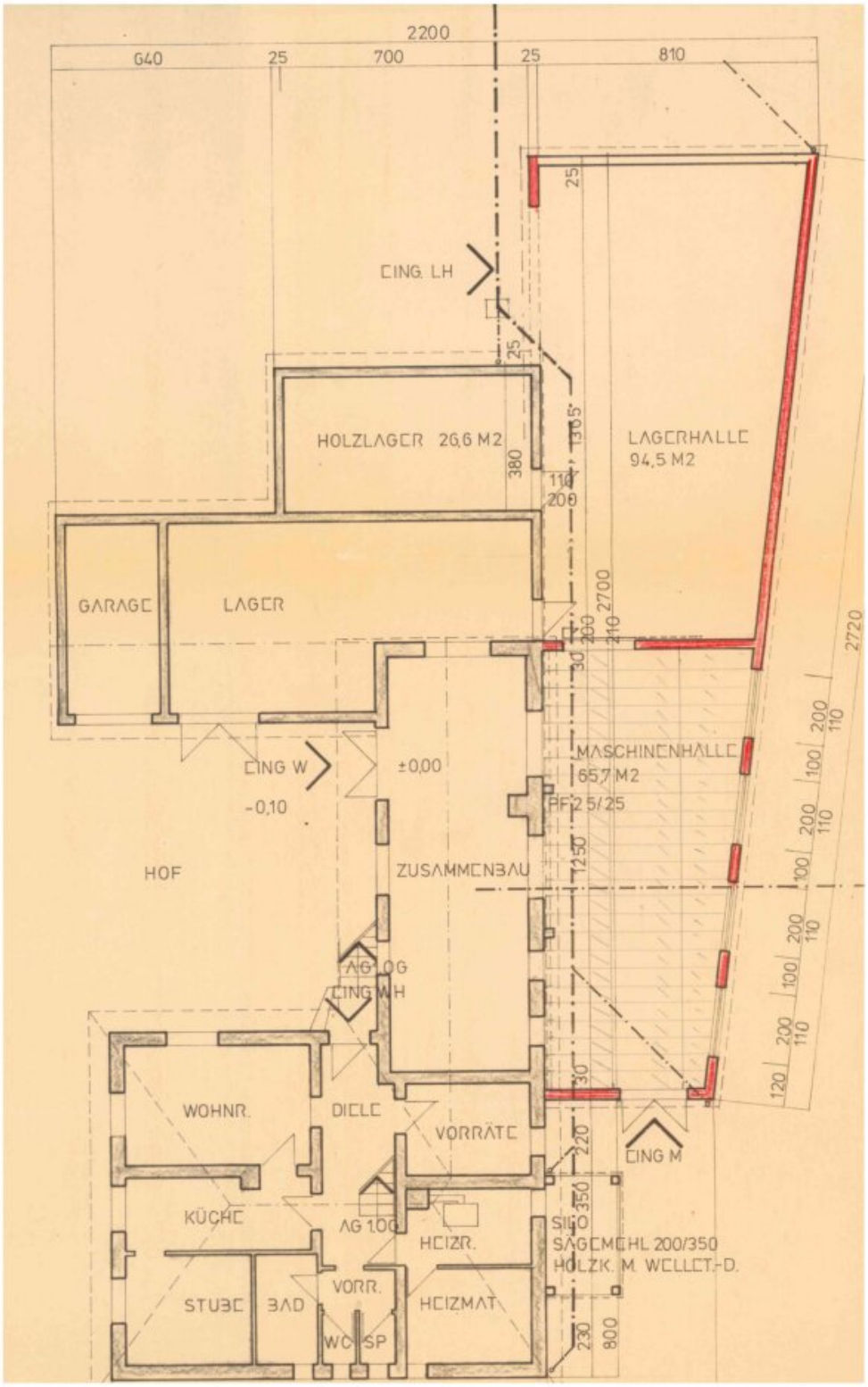
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Grundriss


2200
640
25
700
25
810
ZING. LH
HOLZLAGER 26,6 M2
LAGERHALLE
94,5 M2
GARAGE
LAGER
ZING W
±0,00
-0,10
MASCHINENHALLE
65,7 M2
HOF
ZUSAMMENBAU
AG 1.OG
ZING WH
WOHNR.
DIELE
VORRÄTE
ZING M
KÜCHE
AG 1.OG
HEIZR.
SILO
SÄGEMEHL 200/350
HOLZK. M WELLET.-D.
STUBE
BAD
VORR.
HEIZMAT
WC
SP
2700
2720
800

Objektbeschreibung

Zum Verkauf – alternativ auch im Mietkauf oder im Rückmietverkaufsmodell – steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit angebauter Werkstatt und mehreren Lagerräumen in ruhiger Lage in Schwanenstadt / Pitzenberg.

Das sanierte Gebäude aus dem Jahr 1952 bietet insgesamt rund 200 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei getrennte Wohneinheiten. Das Erdgeschoss mit ca. 80 m² ist derzeit noch flexibel in der Raumaufteilung nutzbar und kann individuell nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Ergänzt wird die Wohnfläche durch eine vollausgestattete Werkstatt sowie eine großzügige Lagerhalle. Die rund 200 m² umfassende, attraktive Gewerbefläche eignet sich ideal für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten – ob Handwerksbetrieb (z. B. Tischlerei), Lager oder kreative Unternehmungen.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem etwa 2.969 m² großen Grundstück mit der Widmung Mischgebiet, inklusive eines angrenzenden Grundstücks mit eventuell möglicher Widmung als Wohngebiet. Das Gebäude überzeugt durch seine solide Bauweise und einen gepflegten Allgemeinzustand. Die bestehende Gewerbefläche ermöglicht vielfältige Erweiterungs- oder Anpassungsoptionen.

Highlights im Überblick

- Ca. 80 m² Wohnfläche im Erdgeschoss (noch variabel gestaltbar)
- Ca. 120 m² Wohnfläche im Obergeschoss
- Gesamtgrundstücksgröße: ca. 2.969 m²
- Baujahr: ca. 1952
- Satteldach
- Umweltfreundliche Hackschnitzelheizung
- Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum
- 10 Stellplätze für Fahrzeuge und Nutzflächen
- Integrierte Werkstatt und Lagerhalle mit rund 200 m² Gewerbefläche
- Großzügige, komplett ausgestattete Gartenhütte

- In den letzten 15 Jahren umfassend teilsaniert und renoviert

Dank der guten Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu Schwanenstadt und zur Bundesstraße B1 ist die Immobilie sowohl für private als auch für gewerbliche Nutzung hervorragend geeignet. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen bietet maximale Flexibilität. Die effiziente Hackschnitzelheizung ermöglicht zudem eine nachhaltige und kostengünstige Wärmeversorgung.

Das weitläufige Grundstück bietet vielfältiges Entwicklungspotenzial – sei es für die Erweiterung der Gewerbeflächen oder für private Zwecke (inkl. möglicher Bauparzelle mit ca. 1.390 m²).

Preis auf Verhandlungsbasis.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap