

**PREISREDUKTION ! TOP Geschäftslokal für Ihr  
erfolgreiches Business!**



**Objektnummer: 924**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4053 Haid
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig
<b>Nutzfläche:</b>	306,88 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	183,21 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Garten:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal in 4053 Haid, der perfekte Ort für Ihr unternehmerisches Vorhaben!

Auf rund 306 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (EG 183,21 m<sup>2</sup> + UG 123 m<sup>2</sup>) bietet Ihnen diese Immobilie ideale Voraussetzungen für verschiedenste Geschäftsmodelle – ob Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieb oder Büro. Die großzügige Fensterfront sorgt für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Tageslichtdurchflutung der Räumlichkeiten. Hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken.

**Aktuell befindet sich das Gebäude in einer Umbauphase, daher entsprechen die Fotos nicht mehr den aktuellen Zustand.** Die Möglichkeiten sind grenzenlos, und wir sind überzeugt, dass Sie in diesem Geschäftslokal die optimale Grundlage für Ihren Erfolg finden werden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen, die das Leben Ihrer Kunden erleichtern. Diese Kombination macht die Lage besonders lebenswert und attraktiv für Ihre potenziellen Kunden.

Nutzen Sie diese Chance und gestalten Sie Ihr Geschäft in einer Region, die sich stetig weiterentwickelt und ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Die Möglichkeiten sind grenzenlos, und wir sind überzeugt, dass Sie in diesem Geschäftslokal die optimale Grundlage für Ihren Erfolg finden werden.

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

**Faton Asllani**

**Geschäftsführung**

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap