

# **Ehemalige Pizzeria mit Betriebswohnung in Laakirchen zu kaufen!**



**Objektnummer: 7359/3423**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4664 Laakirchen
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	87,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	485.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

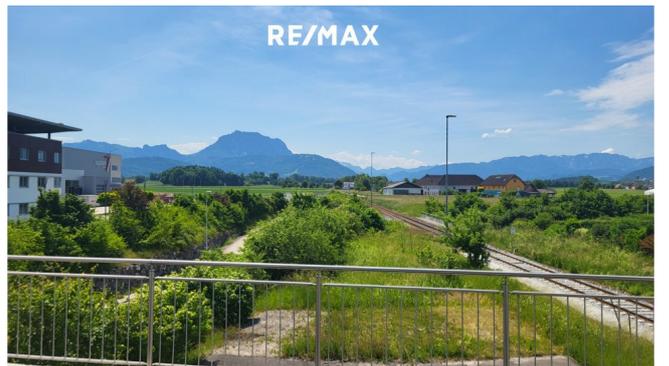


**Alexander Huber**

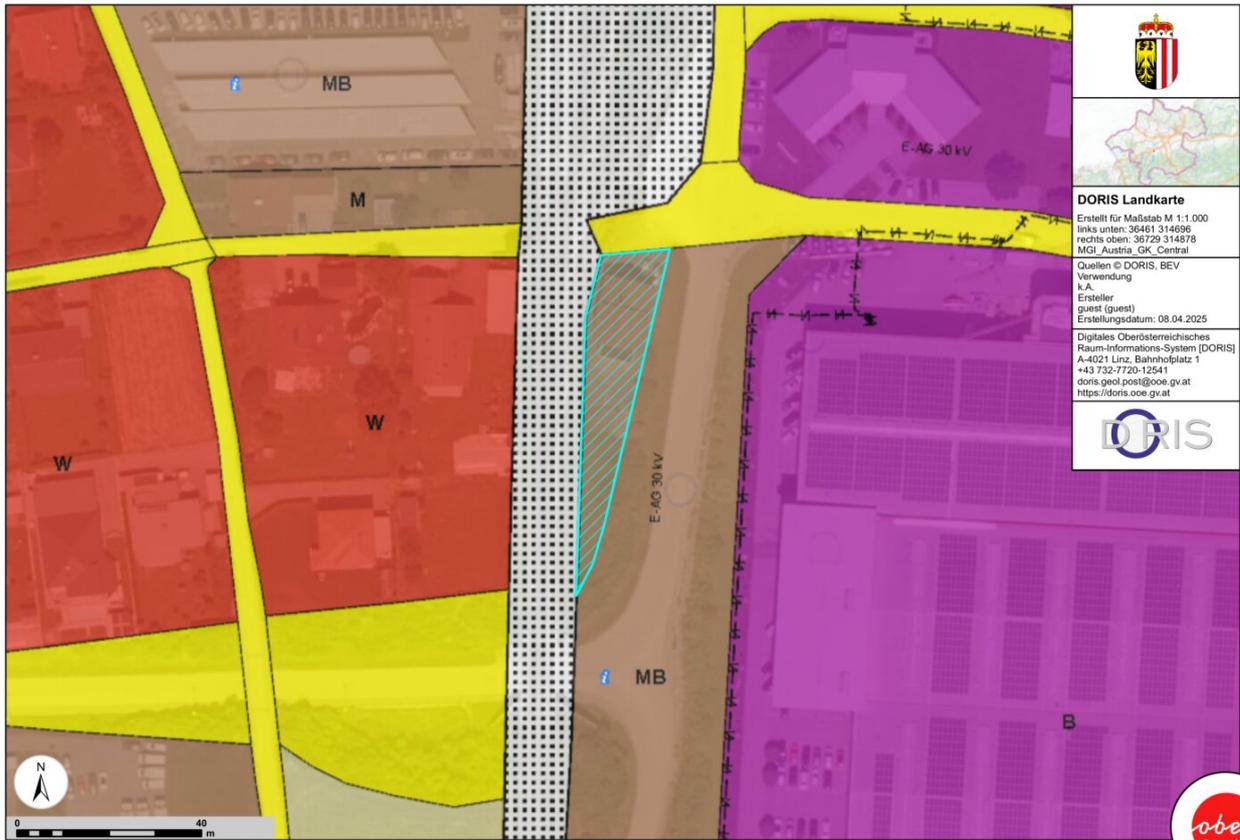
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22










**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 36461 314696  
 rechts oben: 36729 314878  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 08.04.2025

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at







**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 36461 314696  
 rechts oben: 36729 314878  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 08.04.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informations-System [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die ideale Gewerbeimmobilie in Laakirchen, Oberösterreich!

Diese gepflegte 2010 erbaute Immobilie präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und ist bereit, um Ihre unternehmerischen Träume zu verwirklichen. Diese Gewerbeimmobilie bietet im oberen Stockwerk Platz für eine ca. 75 m<sup>2</sup> große Betriebswohnung, während der untere Bereich ausschließlich für die gewerbliche Nutzung bestimmt ist.

Die Räumlichkeiten sind nicht nur funktional, sondern auch durchdacht gestaltet und bieten Ihnen drei WCs, die den Komfort für Ihre Mitarbeiter und Kunden erhöhen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung, sei es für Büros, Werkstätten oder als Verkaufsfläche – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick. Genießen Sie den Blick auf den Traunstein und die Weite der umliegenden Landschaft.

Die Ausstattung lässt ebenfalls keine Wünsche offen: Fliesen in den Räumen sorgen für eine ansprechende Optik und einfache Pflege. Ein Bad mit Fenster und Dusche bietet eine angenehme Erholungsmöglichkeit für Sie und Ihr Team. Zudem sind Satelliten-TV-Anschlüsse vorhanden, sodass Sie stets bestens vernetzt sind.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem eine großzügig ausgestattete Gastro-Küche sowie ein traditioneller Pizza-Holzofen.

Nutzen Sie die Chance, in dieser attraktiven Lage zu investieren und Ihre Geschäftsideen zum Blühen zu bringen. Laakirchen bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft, die Sie unterstützen wird.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über diese einmalige Gewerbeimmobilie zu erfahren. Ihr neuer Standort in Laakirchen wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap