Sichere Anlage in Bestlage von Hinterstoder – Mieter: Sparkasse OÖ



Objektnummer: 190

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4573 Hinterstoder
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	190,60 m²
Bürofläche:	190,60 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Keller:	6,20 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.831,06 €
Betriebskosten:	431,61 €
USt.:	86,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Klosterstraße 8

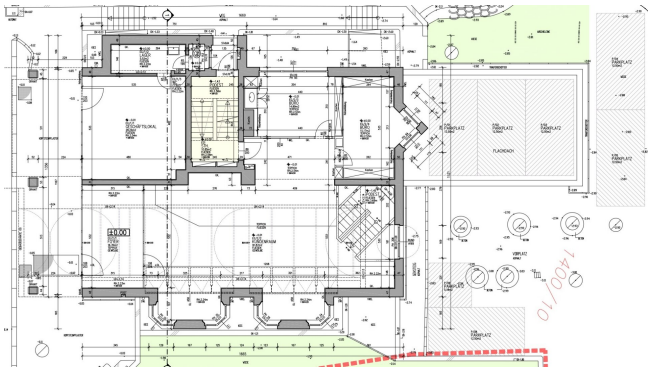
4020 Linz

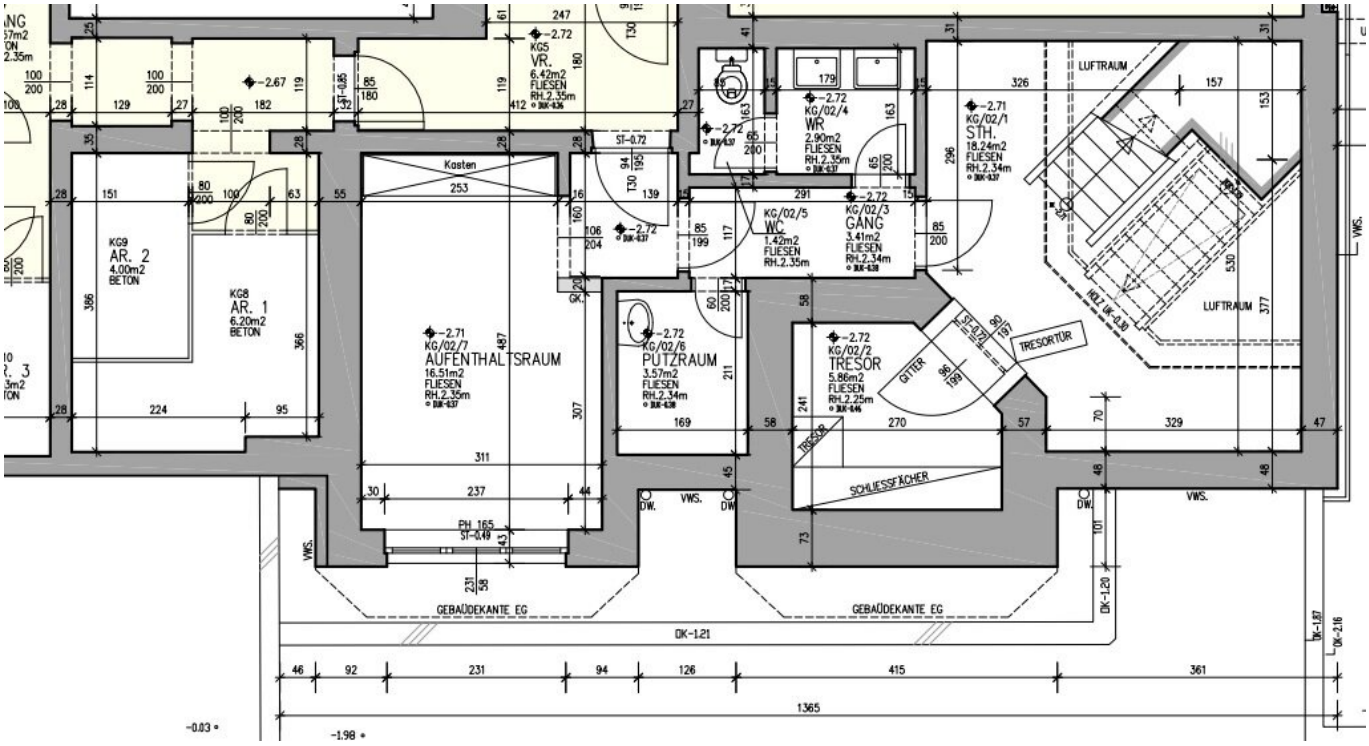
T +43 650 9
H +43 650 9

Gerne steh
Verfügung.

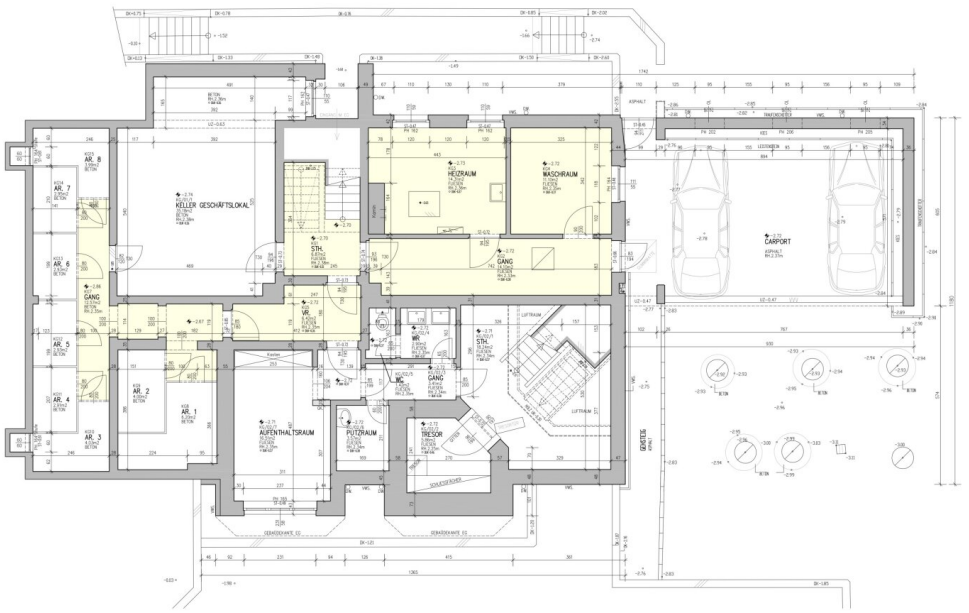







KG9
AR. 2
4.00m2
BETON
KG8
AR. 1
6.20m2
BETON
KG5
VR.
6.42m2
FLIESEN
RH.2.35m
KG/02/7
AUFENTHALTSRAUM
16.51m2
FLIESEN
RH.2.35m
KG/02/6
PUTZRAUM
3.57m2
FLIESEN
RH.2.34m
KG/02/5
WC
1.42m2
FLIESEN
RH.2.35m
KG/02/4
WR
2.90m2
FLIESEN
RH.2.35m
KG/02/3
GANG
3.41m2
FLIESEN
RH.2.34m
KG/02/2
TRESOR
5.86m2
FLIESEN
RH.2.25m
KG/02/1
STH.
18.24m2
FLIESEN
RH.2.34m
Kasten
LUFTRAUM
LUFTRAUM
TRESORTÜR
GITTER
SCHLIESSFÄCHER
TRESOR
PH 165
GEBÄUDEKANTE EG
GEBÄUDEKANTE EG
OK-1.21
OK-1.20
OK-1.87
OK-2.16
VWS.
VWS.
VWS.
DW.
DW.
DW.
1365


ASZ Hinterstoder
Explorer Hotel Hinterstoder
Öffentlicher Parkplatz
Gasthof Jaidhaus
Sportrestaurant Hinterstoder
Jutel Hinterstoder
Hinterstoder 14, 4573 Hinterstoder
Ski Weltcup Hinterstoder
Alpineum Hinterstoder Alpinmuseum
Hinterstoder Hoss Bergbahnen



KELLERGESCHOSS:

±0.00 = FFOK. FOYER BANK IM EG = 589.73m über Adria

- VOR BEGINN VON ARBEITEN AUSFÜHRENDER FIRMEN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN !
- ALLE MAßE SIND AUF LAYER „ 0 KOMMEN NICHT KOMMEN MEHR ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
- ART UND TRAGFÄHIGKEIT VON MATERIALIEN SIND ZU ÜBERPRÜFEN !
- ALLE MAßE SIND IN CM ANGEGEBEN, WENN NICHT ANDERS VERMERKT !
- HAUSTECHNISCHE GERÄTE NUR SYMBOLISCH DARGESTELLT !!
- FENSTERBESCHRIFTUNG BEI KASTENFENSTER = STOCKSICHT !!
- TÜRBESCHRIFTUNG = SURFACHMAßSICHT !!

ST.	STURZ	DK.	DECKENSTIRNKANTE
UZ.	UNTERZUG	FH.	FALLMAßE
SB.	SEITENTROCKEN	FH.	FERTIGFUßBODENOBERKANTE
DB.	DECKENBALKEN		
RB.	RUNDBOGEN		
VK.	VORHALLENKANTE	GK.	GIPSKARTONDECKE
		HD.	HOHLRAUMDECKE
		MF.	MINERALFASERDECKE
		OK.	OBERKANTE
		MK.	MAUERKRONE
		MSK.	MAUERSOHLENKANTE

LEGENDE:

K

PROJEKT:

WOHNHAUS
HINTERSTODER 14
4573 HINTERSTODER

plan-quadrat
Architekten GmbH
A-4400 Steyr
Ligusterstraße 1
M. 0664 / 28 194
Fax 0050 / 28 196 28
Mail 0660 / 40 88 186
office@plan-quadrat.at
www.plan-quadrat.at

plan²
ARCHITEKTEN

PLAN NR.	01/01
MAßSTAB	M 1:50
DATUM	JULI 2020
GEZ.	PLANZ

REVISIONEN	DATUM
a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	

PLANART: BESTANDSPLAN

DARSTELLUNG: KELLERGESCHOSS


NACHBARGEBÄUDE
LAGER
GESCHÄFTSLOKAL
FOYER
KÜCHENRAUM
FOYER
PARKPLATZ
FLACHDACH
VORPLATZ
ZUFAHRT
GRENZE
±0.00 = FFOK. FOYER BANK IM EG = 589.73m über Adria
GRUNDGRENZEN AUS DKM ÜBERNOMMEN !!
BEI BEDARF DURCH GEOMETER PRÜFEN !!
0 2.5 5.0 7.5 10.0 12.5 25m
ERDGESCHOSS:
E
WOHNHAUS
HINTERSTODER 14
4573 HINTERSTODER
BESTANDSPLAN
ERDGESCHOSS
01/02



SCHNITT 1-1:

±0.00 = FFOK. FOYER BANK IM EG = 589.73m über Adria

- VOR BEGINN VON ARBEITEN AUSFÜHRENDER FIRMEN SIND NATURMAßE ZU NEHMEN !
- ALLE BAUTEILE AUF LAYER „$ KÖNNTEN NICHT VERMESSEN WERDEN (WURDEN ANGENOMMEN) !!
- ART UND TRAGFÄHIGKEIT VON MATERIALIEN SIND ZU ÜBERPRÜFEN !
- KAMINAUSSPARUNGEN NICHT DARGESTELLT !!
- HAUSTECHNISCHE GERÄTE NUR SYMBOLISCH DARGESTELLT !!
- FENSTERBESCHRIFTUNG BEI KASTENFENSTER = STOCKLICHTE !!
- TÜRBESCHRIFTUNG = DURCHGANGSLICHTE !!

ST.	STURZ	BUK.	DECKENUNTERKANTE
UZ.	UNTERZUG	RH.	RAUMHÖHE
SB.	SEGMENTBOGEN	PH.	PARAPETHÖHE
KB.	KORBBOGEN		
RB.	RUNDBOGEN	GK.	GIPSKARTONDECKE
VK.	VERKLEIDUNGEN	PAN.	ABGEHÄNGTE METALLPANEELDECKE
		MF.	MINERALFASERDECKE
		OK.	OBERKANTE
		WH.	WANDHÖHE
		MOK.	MAUEROBERKANTE

LEGENDE:
BESTAND

S

PROJEKT:

WOHNHAUS
HINTERSTODER 14
4573 HINTERSTODER

plan-quadrat
Bestandsaufnahmen GmbH
A – 4600 Wels
Ligusterstraße 4
Tel. 0043 / 29 (7H)
Fax. 0043 / 29 (7H)-20
Mobil 0650 / 40 89 866
office@plan-quadrat.at
www.plan-quadrat.at

plan²
mit MASS zum ZIEL

PLAN NR.	01/05
MASSTAB	M 1:50
DATUM	JULI 2021
GEZ.	PLAN2

ÄNDERUNGEN	DATUM
a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	

PLANART: BESTANDSPLAN

DARSTELLUNG: SCHNITT 1–1



schwarzl@ atelier76.at - 2[illegible]2020 12:19:54

Brainmark: 32855408-13



schwarzl@ atelier76.at - 20.01.2020 12:19:55

Brainmark: 39411599-57

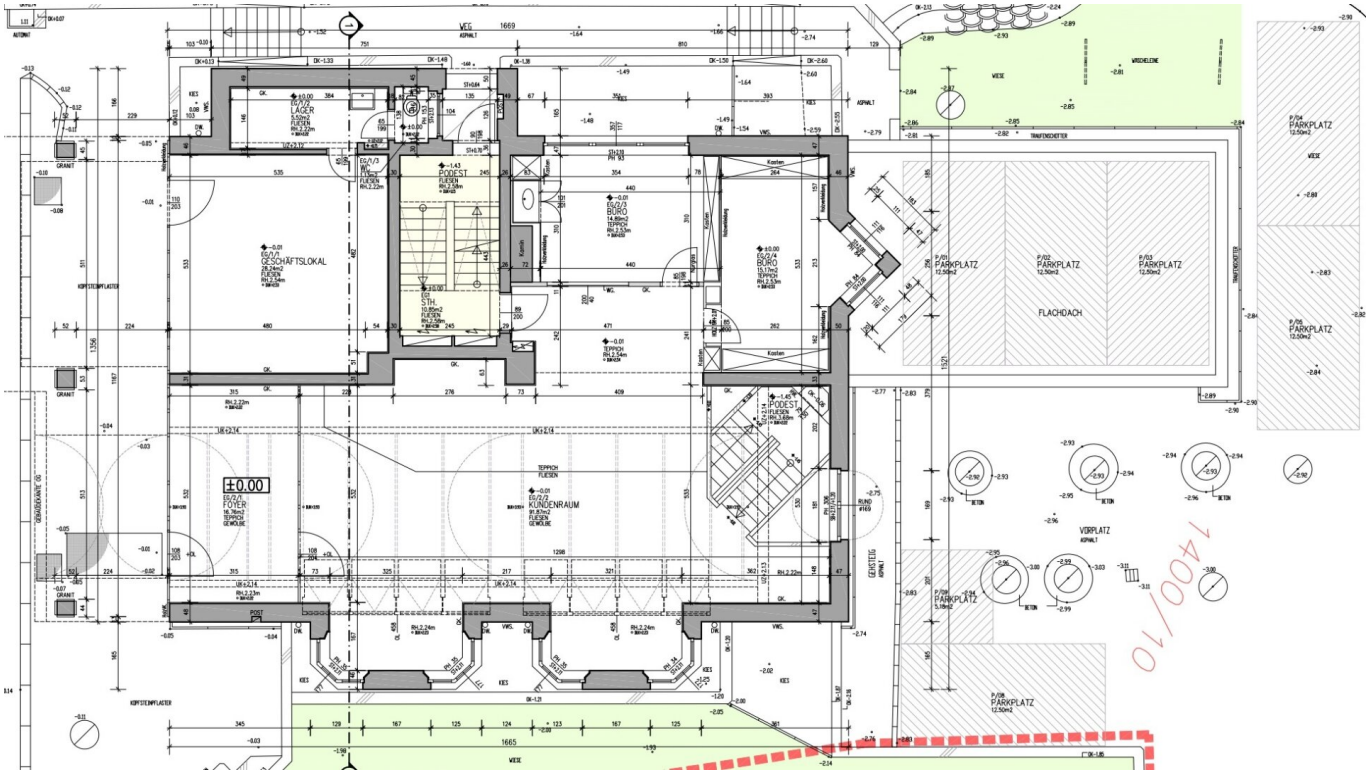


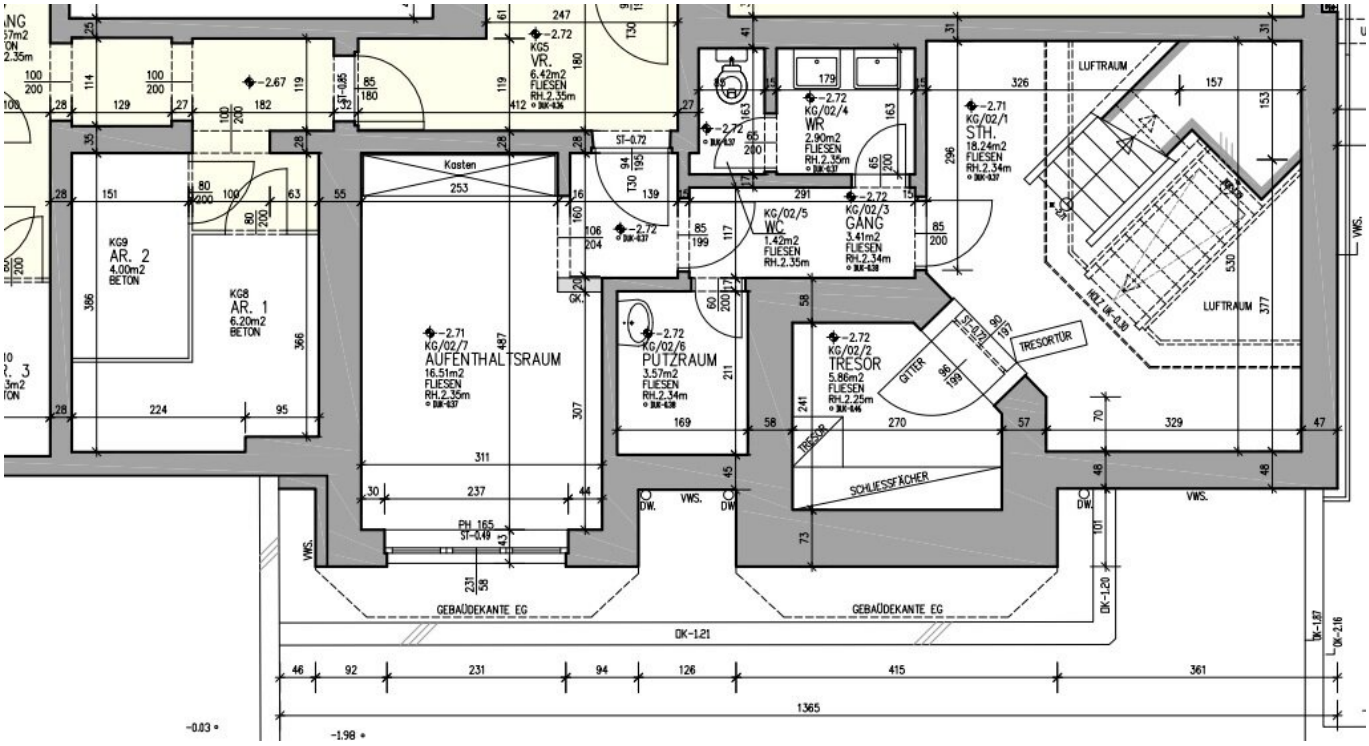
schwarzl@ atelier76.at - 22.01.2020 18:19:56

Brainmark: 90850373-67



schwarzl@ atelier76.at - 22.01.2020 12:19:56


EG/2/2
LAGER
EG/2/1
GESCHÄFTSLOKAL
±0.00
EG/2/0
FOYER
EG/2/3
KUNDENRAUM
EG/2/3
BÜRO
EG/2/4
BÜRO
PODEST
STH.
FLACHDACH
P/01
PARKPLATZ
12.50m2
P/02
PARKPLATZ
12.50m2
P/03
PARKPLATZ
12.50m2
P/04
PARKPLATZ
12.50m2
P/05
PARKPLATZ
12.50m2
P/06
PARKPLATZ
12.50m2
VORPLATZ
ASPHALT
WIESE
1400/10


KG9
AR. 2
4.00m2
BETON
KG8
AR. 1
6.20m2
BETON
KG5
VR.
6.42m2
FLIESEN
RH.2.35m
KG/02/7
AUFENTHALTSRAUM
16.51m2
FLIESEN
RH.2.35m
KG/02/6
PUTZRAUM
3.57m2
FLIESEN
RH.2.34m
KG/02/5
WC
1.42m2
FLIESEN
RH.2.35m
KG/02/4
WR
2.90m2
FLIESEN
RH.2.35m
KG/02/3
GANG
3.41m2
FLIESEN
RH.2.34m
KG/02/2
TRESOR
5.86m2
FLIESEN
RH.2.25m
KG/02/1
STH.
18.24m2
FLIESEN
RH.2.34m
Kasten
LUFTRAUM
LUFTRAUM
TRESORTÜR
GITTER
SCHLIESSFÄCHER
TRESOR
PH 165
GEBÄUDEKANTE EG
GEBÄUDEKANTE EG
OK-1.21
OK-1.20
OK-1.87
OK-2.16
VWS.
VWS.
VWS.
DW.
DW.
DW.
1365

Objektbeschreibung

Investieren, wo andere Urlaub machen!

Inmitten des malerischen Ortszentrums von **Hinterstoder** – umgeben von beeindruckender Bergkulisse und touristischer Infrastruktur – befindet sich diese **repräsentative Geschäftsfläche**, aktuell langfristig und **unbefristet an die Sparkasse Oberösterreich vermietet**.

Lage & Umgebung

Die Immobilie liegt **direkt bei der ehemaligen Talstation des Skilifts**, gegenüber dem **SPAR-Markt**, und profitiert somit von einer hervorragenden Frequenzlage. Ob im Winter zum Skifahren oder im Sommer zum Wandern – Hinterstoder zieht das ganze Jahr über Besucher an.

Nur wenige Minuten entfernt liegt der idyllische **Schiederweiher**, bekannt aus *„9 Plätze, 9 Schätze“* – ein beliebtes Ausflugsziel für Gäste aus Nah und Fern.

Objektdetails

Die Geschäftsfläche überzeugt durch ihre **helle, freundliche Atmosphäre** und **optimale Raumaufteilung**:

- **Erdgeschoss (ca. 138,69 m²):** Geschäfts- und Büroräume mit großzügigen Fensterflächen nach Osten und Norden sowie einem Glasportal mit Auslage im Süden.
- **Untergeschoss (ca. 51,91 m²):** Aufenthaltsraum, Tresorraum und Nebenflächen.
- **Kellerabteil:** ca. 6,20 m²
- **Gesamtfläche:** ca. 196,80 m²

Aktuelle Nutzung: **Bankfiliale der Sparkasse OÖ**

Vermietet seit: **01.04.2021 (unbefristet)**

Mieteinnahmen: **€ 1.424,94 netto pro Monat** zzgl. Betriebskosten

Technische Ausstattung

- **Neue Nahwärmeversorgung** durch Nahwärme Hinterstoder
- **A1 Glasfaseranschluss** in Vorbereitung

Highlights

- Sichere und langfristige Vermietung an renommiertes Kreditinstitut
- Zentrale Lage in touristisch stark frequentierter Gemeinde
- Attraktives Renditeobjekt in alpiner Bestlage
- Sofort verfügbar

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://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap