

**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

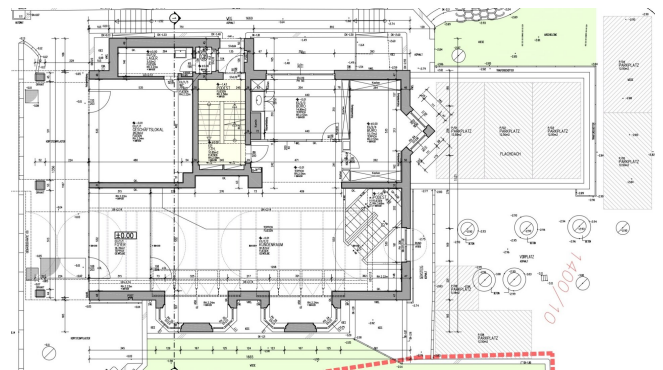
4020 Linz

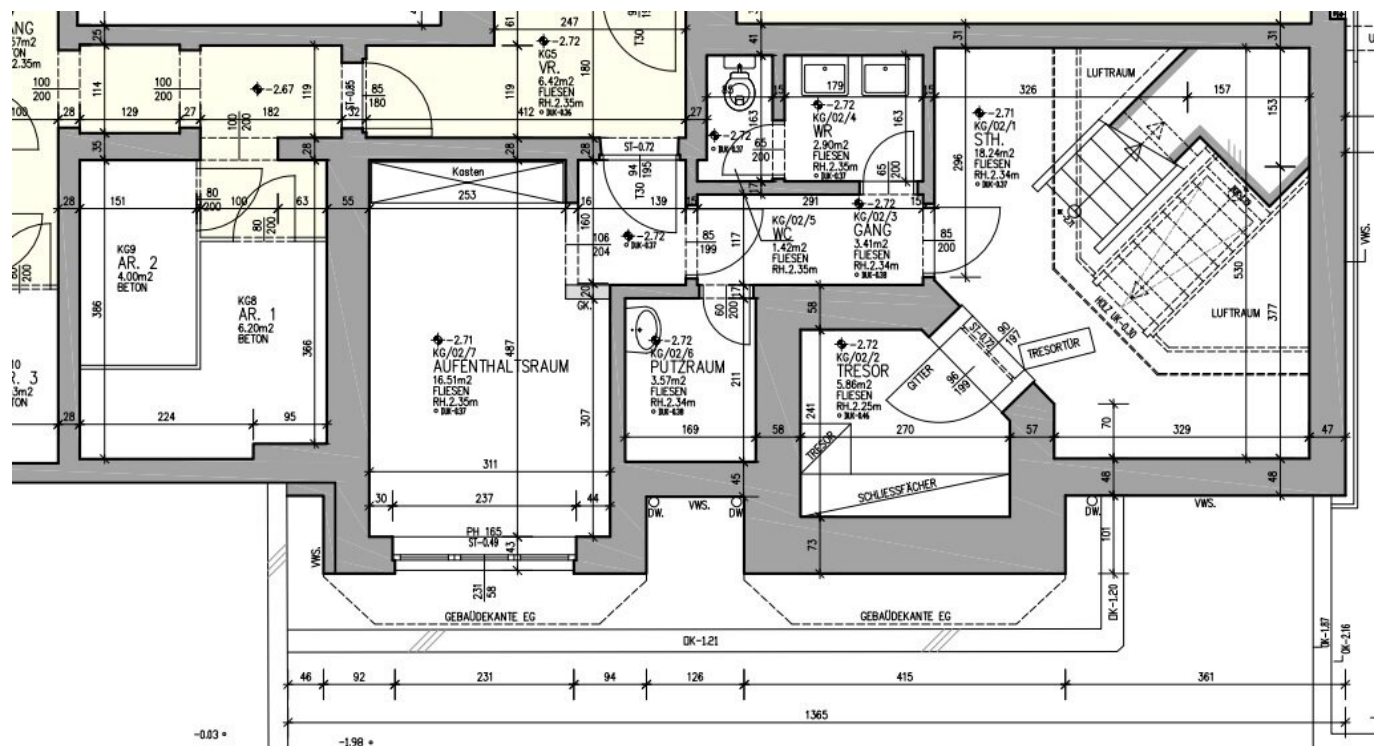
T +43 650 9

H +43 650 9

Gerne stehen

Verfügung.













- LEGENDE:
 BESTAND

S

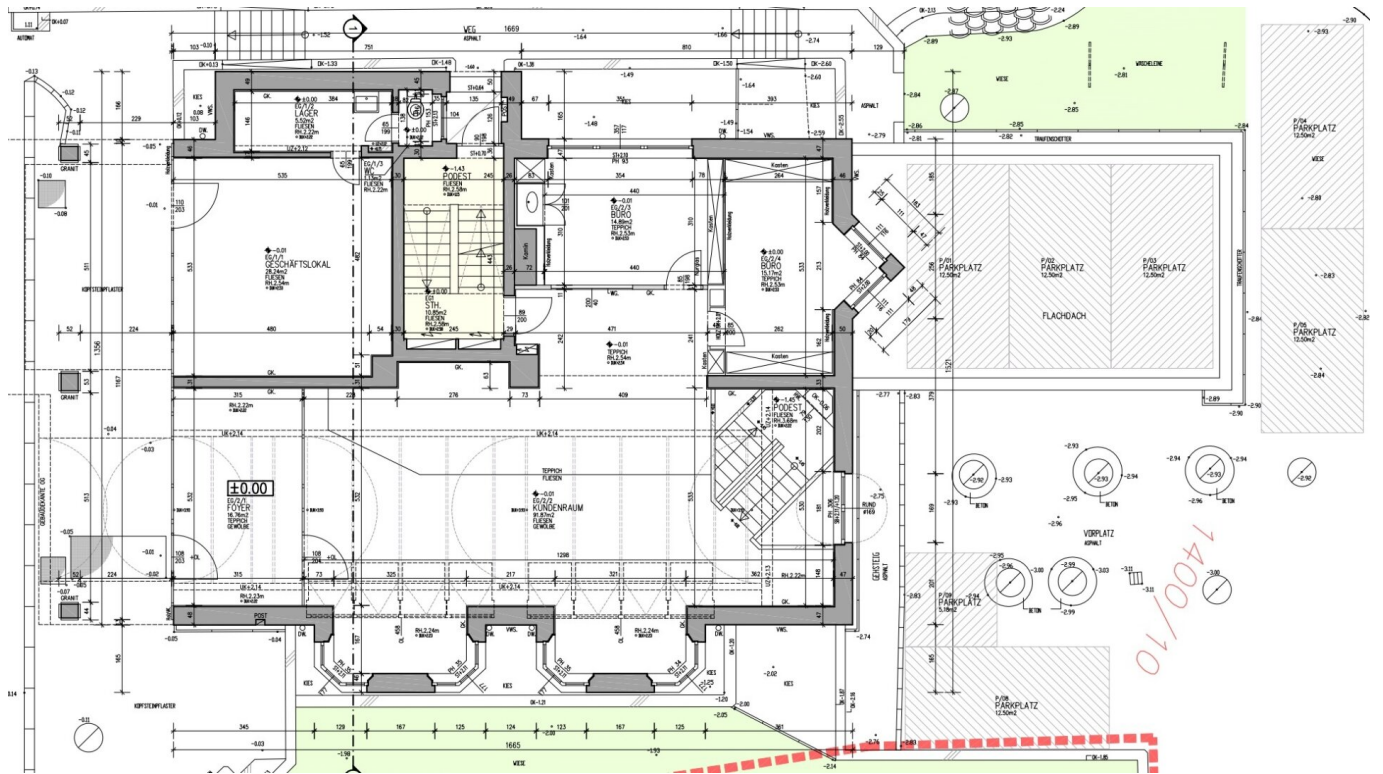
PLAN NR.		01/05
MASSTAB	M 1:50	
DATUM	JULI 2021	
GEZ.	PLAN2	
ÄNDERUNGEN	DATUM	
a		
b		
c		
d		
e		
f		

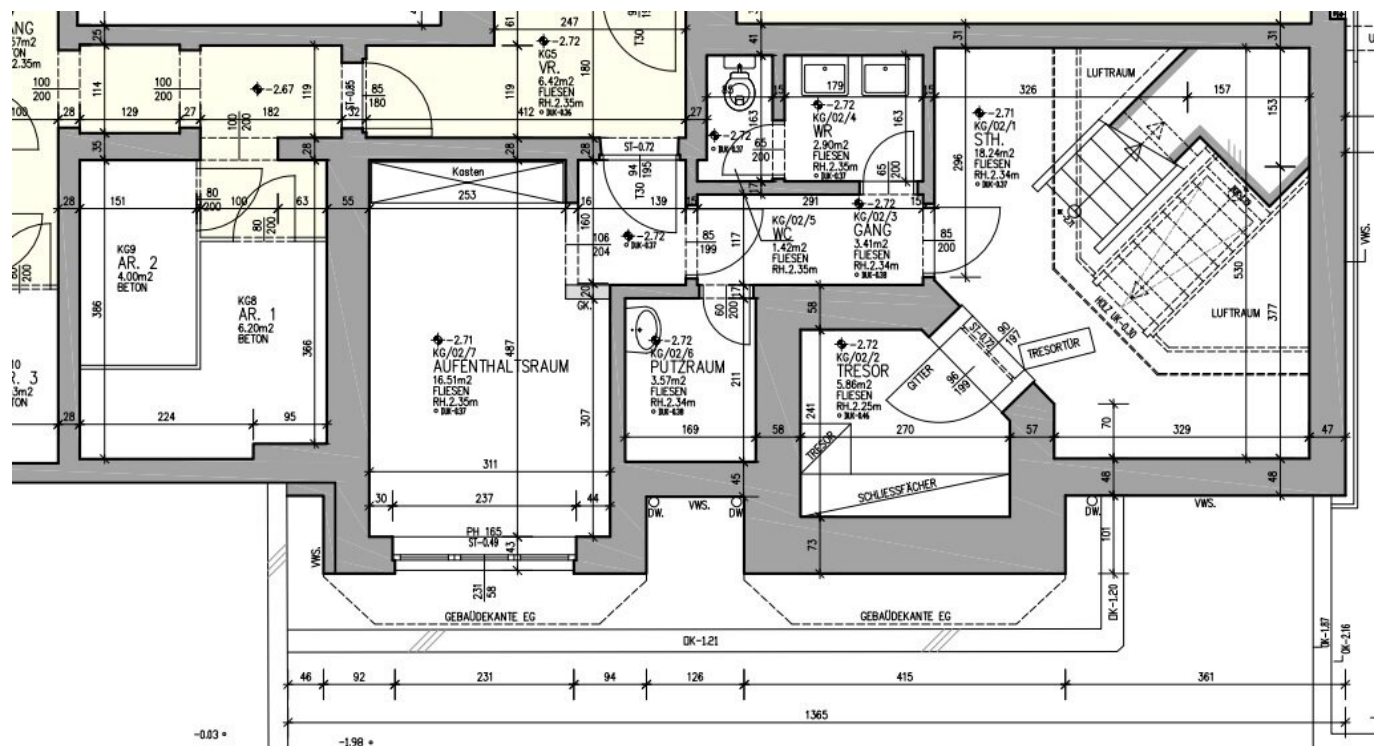












Objektbeschreibung

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) - <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