

**Sichere Anlage in Bestlage von Hinterstoder – Mieter:  
Sparkasse OÖ**



**Objektnummer: 190**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4573 Hinterstoder
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	190,60 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	190,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,20 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.831,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	431,61 €
<b>USt.:</b>	86,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



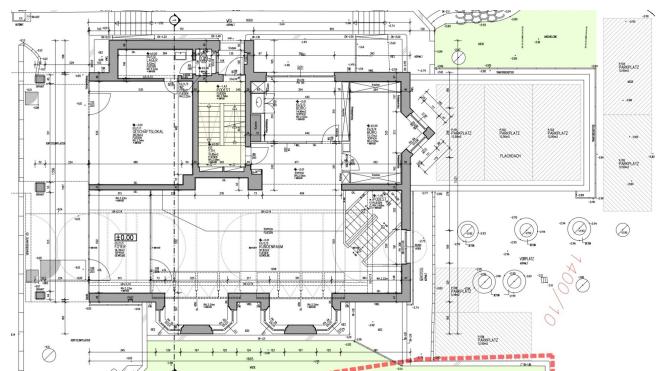
**Mag. Michael Schwarzl**

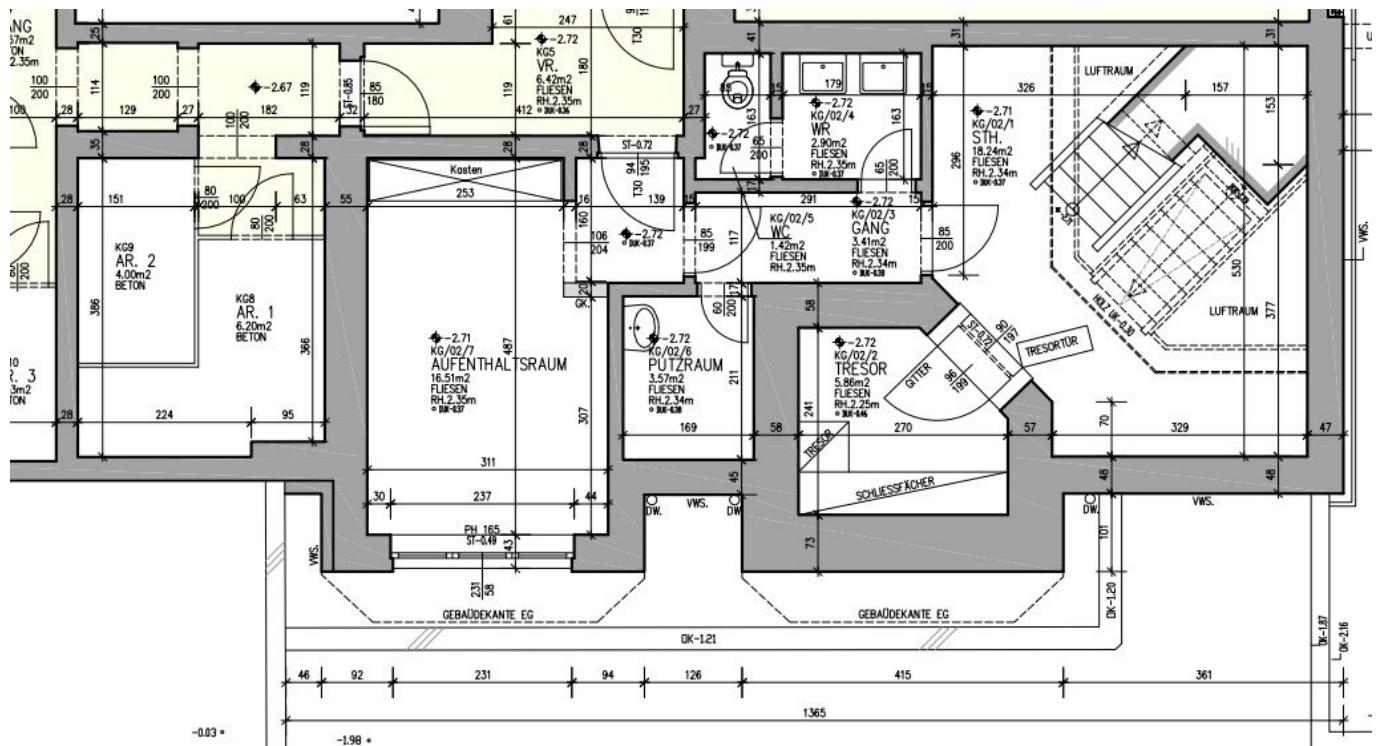
IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH  
Klosterstraße 8

4020 Linz

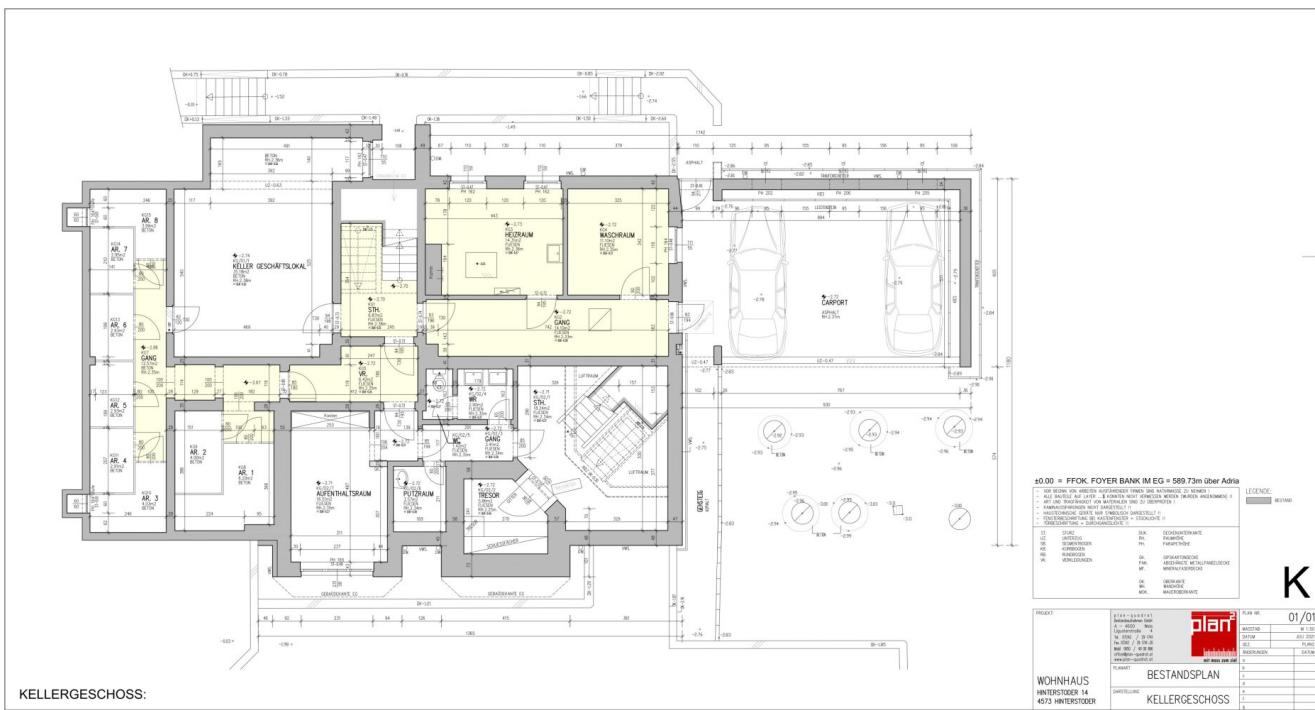
T +43 650 9  
H +43 650 9

Gerne steh  
Verfügung.

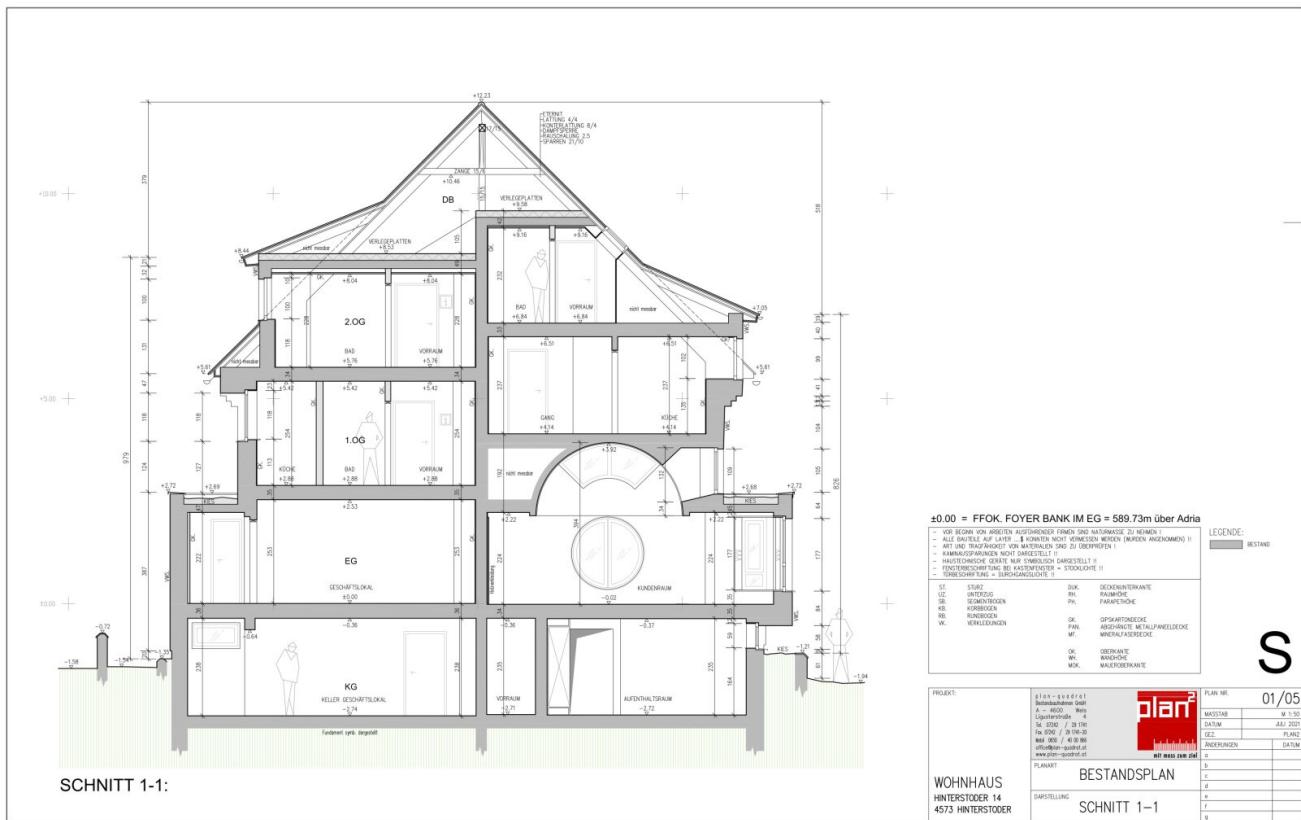










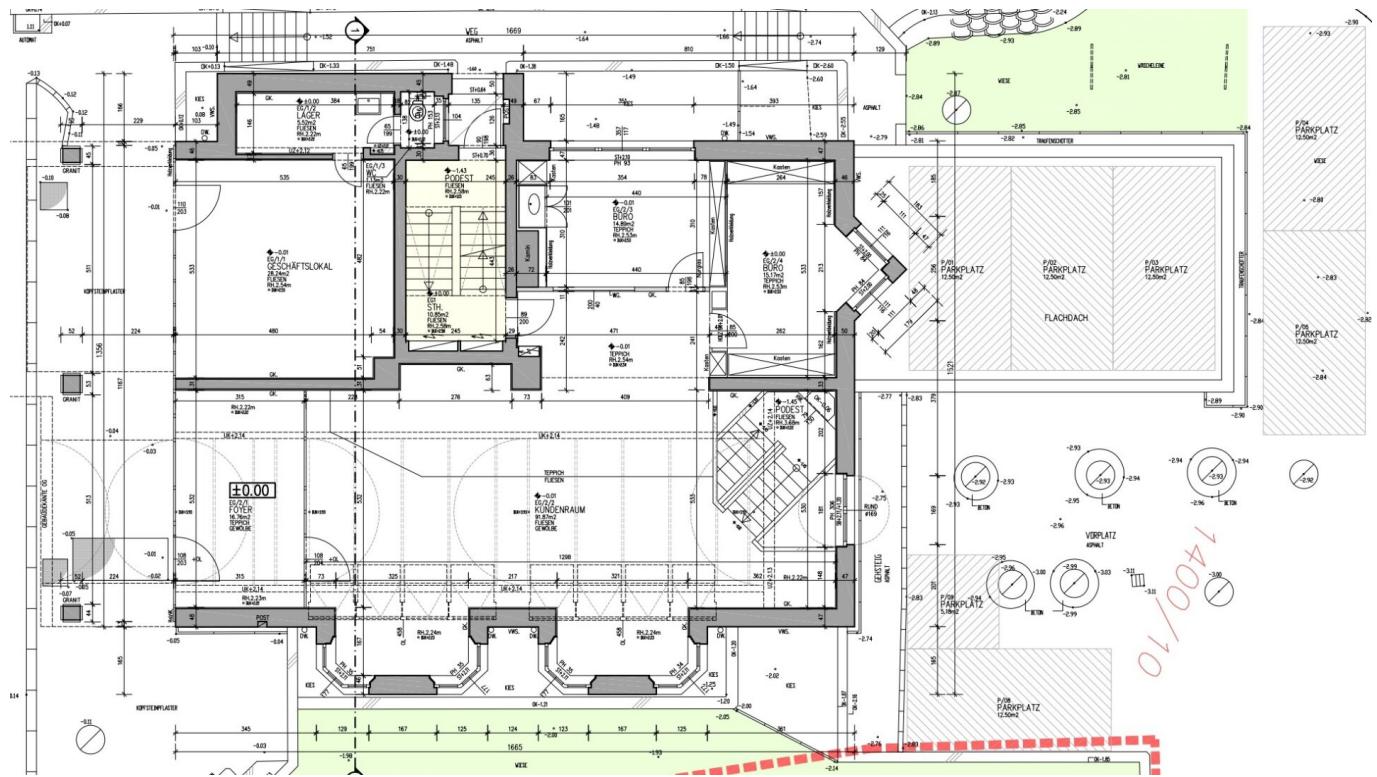


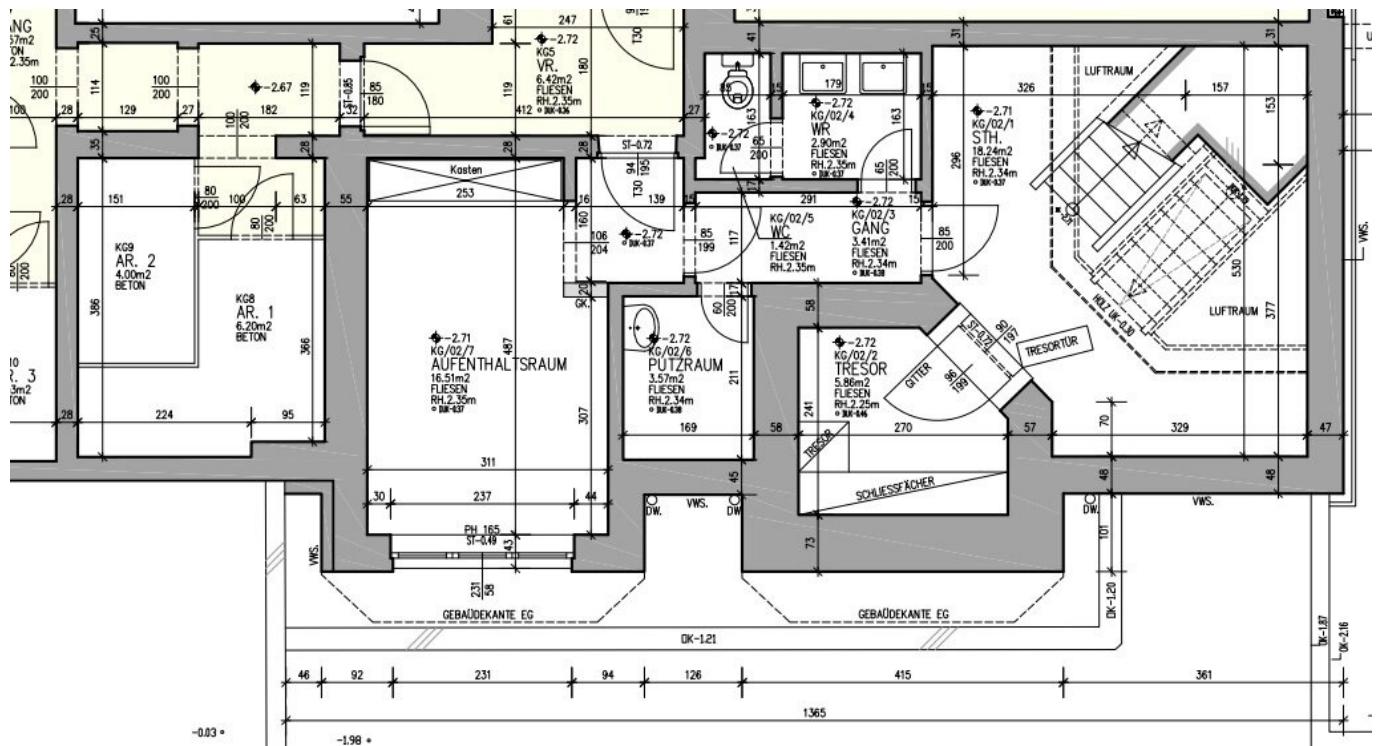












# Objektbeschreibung

## 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 m<sup>2</sup>)**: Geschäfts- und Büroräume mit großzügigen Fensterflächen nach Osten und Norden sowie einem Glasportal mit Auslage im Süden.
- **Untergeschoss (ca. 51,91 m<sup>2</sup>)**: Aufenthaltsraum, Tresorraum und Nebenflächen.
- **Kellerabteil**: ca. 6,20 m<sup>2</sup>
- **Gesamtfläche**: ca. 196,80 m<sup>2</sup>

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