Optimale Gewerbeimmobilie im Kerngebiet von 4063 Neubau – Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!



Objektnummer: 975

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4063 Hörsching
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

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

Attraktive Immobilienoption in 4063 Neubau, Oberösterreich

Wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige Immobilie im Mischbaugebiet von 4063 Neubau anbieten zu können. Diese vielseitige Liegenschaft bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Projekte, als Haus mit Werkstatt und Lager oder zur Zimmervermietung. Die ideale Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche wartet auf Sie!

- **Widmung:** Kerngebiet
- **Geschossflächenzahl** (GFZ) von 0,75 und max. 3 Geschosse über dem Erdboden.
- **Gesamtfläche:** 961 m²
- **Verkehrsanbindung:** Bus

Das **Bestandsgebäude** umfasst insgesamt **5 Zimmer**, die ideal als **Büro** oder Zimmervermietung genutzt werden können. Ergänzt wird die Immobilie durch eine **Werkstatt mit Grube**, die perfekte Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten bietet, sowie ein **Lager**, das zusätzlichen Stauraum für Ihre Materialien oder Produkte bereitstellt. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoss des Objekts ein vollständig ausgestattetes Lokal, das zudem über einen gemütlichen Kamin verfügt.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders vorteilhaft. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Arzt
- Apotheke
- Kindergarten
- Schule

- Supermarkt

Profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen Standort für Ihre geschäftlichen Aktivitäten, sondern auch einen angenehmen Wohnraum für Sie und Ihre Familie.

Verpassen Sie nicht die Chance, in eine vielversprechende Zukunft zu investieren! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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

Faton Asllani

Geschäftsführer **|** Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap