

**Großzügige Gewerbeliegenschaft Widmung B, MB mit
XXL-Grundstück, Halle mit 248 m², Büro und
XL-Einliegerwohnung in Fornach / Nähe Straßwalchen**



Titelbild

Objektnummer: 4486/1314

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4892 Fornach
Nutzfläche: 599,19 m²
Kaufpreis: 820.000,00 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

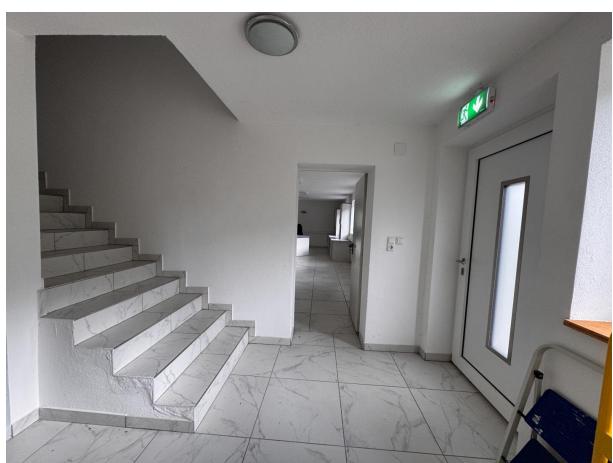
Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

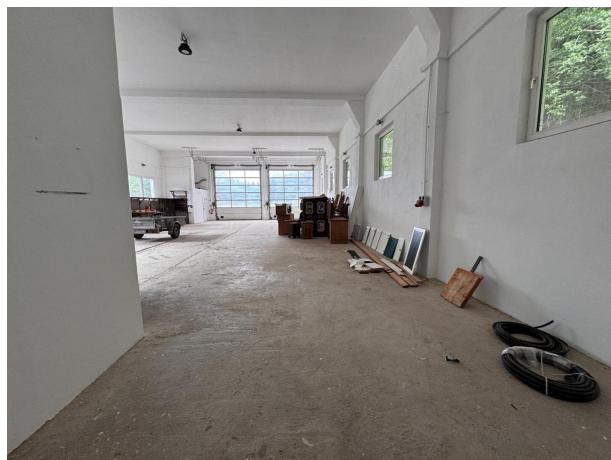
T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Arbeiten und Wohnen auf höchstes Niveau

Diese Liegenschaft bietet außergewöhnlich viel Platz für unterschiedliche Nutzungen: eine großzügige Halle mit angeschlossenen Büroräumen, eine helle und weitläufige Wohnung im Obergeschoß sowie ein ausbaufähiges Dachgeschoß, das zusätzliches Potenzial bietet. Das große Grundstück mit einer Mischung aus Bauland und Grünland eröffnet flexible Entwicklungsmöglichkeiten. Oder als Kombination mit Wohnen und Arbeiten lassen sich hier verwirklichen.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Erdgeschoß Gewerbe ca. 385 m²
 - Bürofläche ca. 50 m² für Verwaltung oder Kundenempfang
 - Magazin / Öllager ca. 58 m²
 - ca. 248 m² LKW-Halle
 - diverse Vor- und Nebenräume, Duschen & WCs für Mitarbeiter
- Obergeschoß Wohnung mit ca. 132 m²
- ausbaufähiges Dachgeschoß mit ca. 82 m²
- überdachter Abstellplatz mit ca. 58,48 m²
- großzügigen Grundstücks ca. 7.071 m²
 - Bauland ca. 4.724 m²
 - Grünland ca. 2.347 m²
- Erweiterungs- und Ausbaupotenzial
- Sofortbezug möglich

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen. Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist. Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Philipp Weissl
M: +43 664 88 67 86 98
M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m
Geldautomat <7.000m
Post <6.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <5.000m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap