

## **Zinshaus: Geschäfts-, Büro- und Wohnflächen plus Parkplatz, Lager mit Freifläche (Bauplatz)**



Straßenansicht 1

**Objektnummer: 1754/37**

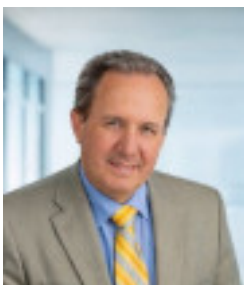
**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	4.215,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 183,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	5.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Albrecht Kospach

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 300  
H +43 676 85 25 65 300

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



## Objektbeschreibung

Vielseitiges Zinshaus in Vöcklabruck

Das Angebot teilt sich in Zwei Liegenschaften.

Beim ersten Objekt handelt es sich um eine gute Mischung aus Wohnungen, Büros, Geschäftsflächen und Parkplätzen.

Auf der zweiten Liegenschaft befinden sich Lagerflächen und zusätzliche Parkplätze, auf dieser kann noch ein weiteres Gebäude errichtet werden.

Aufgrund der zentralen Lage besteht auch in Zukunft eine sehr gute Rendite, durch die vorhandenen 15 Wohnungen, 12 Büro- und Gewerbeflächen und die Möglichkeit die Flächen durch einen Neubau zu ergänzen.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Albrecht Kospach 0676/85 25 65-300 oder unter [a.kospach@sonnenimmo.at](mailto:a.kospach@sonnenimmo.at)

Gerne auch per WhatsApp.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap