

**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>	E 183,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 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