Betriebsbaugrund werbewirksam gelegen - inklusive Bestandsgebäude (Büro/Lager/Betriebswohnung)



Objektnummer: 1937/7645959

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4912 Neuhofen im Innkreis
Lagerfläche:	162,00 m²
Bürofläche:	280,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

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






Betriebs
baugrund
AREV



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 9208 339006
rechts oben: 9476 339188
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 18.08.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 9208 339006
rechts oben: 9476 339188
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 18.08.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.


98
Gobrechtsham
99
Gobrechtsham
101
Gobrechtsham
160
Gobrechtsham
158
Gobrechtsham
155
Gobrechtsham
166
MB II
s BMZ 2,5
B II
s BMZ 2,5
B II
o BMZ 2
LN
2719/6
2720
2747/4
2747/3
2747/5
2746
2710
2745/1
2721
2748/2
2748/1
2747/1
2747/2
2749/8
2749/2
2749/3
2692
2767/1
2773/3
2776/2
2772
2776/1
2773
2777
2778/1
165
GISDAT
© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen;
DKM-Datenkopie vom 25.8.2025
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen
Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im
zuständigen Vermessungsamt
oder via Internet-GDB-Provider.
Gemeinde Neuhofen i. I.
Hauptstraße 3
4912 Neuhofen i.I.
07752/82155
gemeinde@neuhofen-innkreis.ooe.gv.at
Maßstab 1:1.000 Datum 25.8.2025
N

Objektbeschreibung

Betriebsbaugrundstück mit Büro-/Lagerflächen und Betriebswohnung in 4912 Neuhofen im Innkreis

Ideal für Investoren und Unternehmer, die auf der Suche nach einer vielseitigen und gut gelegenen Immobilie sind!

Dieses großzügige **Grundstück mit einer Fläche von 4.586 m²** befindet sich im Betriebsbaugebiet und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung. Das ursprünglich als Sägewerk mit Wohnhaus errichtete Gebäude wurde im Jahr 1911 erbaut und in den Jahren 1958, 1964 und 1970 erweitert und adaptiert. Im Jahr 2005 wurde eine moderne Zentralheizung (Pellets) eingebaut.

Die Liegenschaft besteht aus:

- ? **Büro-/Betreibswohnfläche:** Insgesamt ca. **279 m²** Nutzfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss.
- ? **Garagen/Heizraum** ca. **126 m²**
- ? **Lagerfläche** ca. **162 m²**

Die technische Ausstattung umfasst:

- ? Anschluss an das öffentliche Strom- und Wassernetz sowie das öffentliche Kanalnetz.
- ? Effiziente **Pelletsheizung**, die nicht nur nachhaltig ist, sondern auch die Heizkosten reduziert.
- ? Glasfaseranschluss vorhanden – für schnelle Internetverbindungen.

Kaufpreis auf Anfrage

Energiekennzahl: HWB 272

Ob Sie ein neues Geschäftsvorhaben planen oder die Räumlichkeiten als Investition nutzen möchten, dieses Betriebsbaugrundstück bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <3.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap