

**Gewerbliche Liegenschaft mit Produktionsbetrieb  
(Tischlerei) und Wohnhaus Vöcklabruck/Dürnau – ideal für  
Unternehmer & Betriebsnachfolge**



**Objektnummer: 7939/2300162454**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	15
<b>Kaufpreis:</b>	1.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

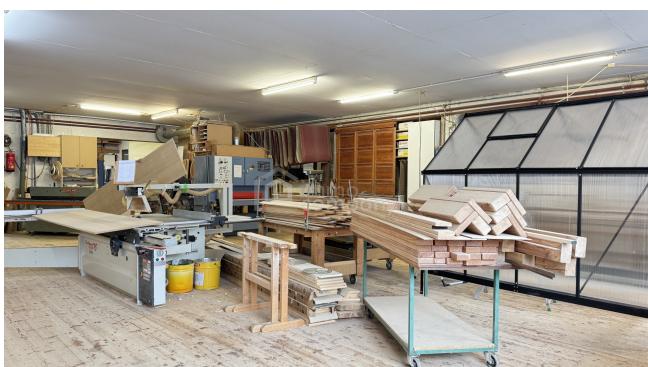


**Werner Nöhmer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



---

Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht eine gewerbliche Liegenschaft in der Bezirksstadt Vöcklabruck, Ortsteil Dürnau, mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 3.035 m<sup>2</sup>.**

Die Liegenschaft besteht aus einer Produktionshalle mit ca. 650 m<sup>2</sup> Nutzfläche, welche derzeit als Tischlereibetrieb genutzt wird, sowie einem Wohnhaus mit ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Wohnhaus umfasst getrennte Wohnungen, die aktuell vermietet sind und laufende Einnahmen bieten.

Das Objekt wurde 1969 errichtet und eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Gewerbetreibende oder Investoren. Besonders attraktiv ist die Möglichkeit der Übernahme des bestehenden Tischlereibetriebes, da der Betreiber in den Ruhestand geht und eine ordentliche Übergabe anstrebt.

Die Kombination aus Wohnen und Arbeiten am selben Standort macht diese Immobilie besonders interessant für Unternehmer, die nahe am eigenen Betrieb wohnen möchten.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. 3.035 m<sup>2</sup>
- Produktionshalle: ca. 500 m<sup>2</sup> + Lager 200m<sup>2</sup>
- Wohnhaus: ca. 250 m<sup>2</sup> (vermietete Wohneinheiten)
- Baujahr: 1969
- Aktive Gewerbenutzung (Tischlerei)
- Betriebsübernahme möglich
- Lage: Vöcklabruck – Dürnau

Nutzung: Gewerbe, Produktion, Handwerk, Betriebsnachfolge

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap