

Entwicklungsfähiges Wohn- und Geschäftshaus in gut angebundener Lage von Steinerkirchen



Titelbild

Objektnummer: 3465/532

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4652 Steinerkirchen an der Traun
Baujahr:	1976
Nutzfläche:	897,41 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

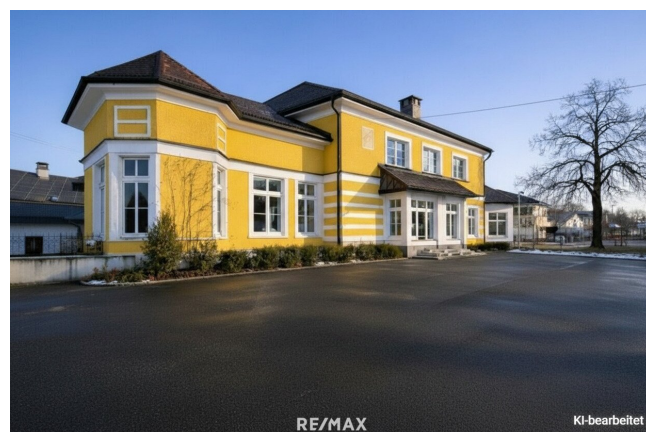


Ronald Lechner

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

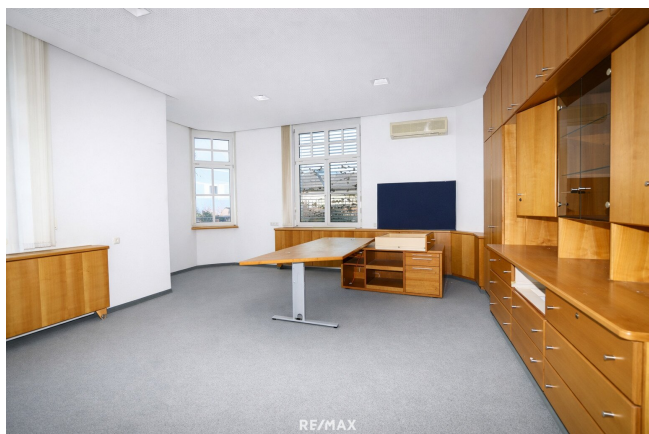
T +43 7242 214047
H +43 7242 214047

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

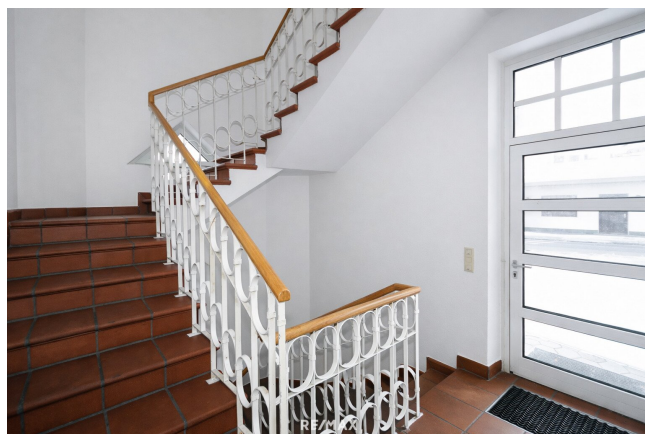












Objektbeschreibung

Ansprechendes Wohn- & Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial!

Investment-Highlights

- **Top-Sichtlage** an zentraler Verkehrsachse
- **Ca. 621 m² Bestand | Potenzial bis ca. 897 m² GNF lt. Ausbaukonzept**
- **Flächenreserve** für Aufstockung / Erweiterung / Repositionierung
- **Konzept/Planung vorhanden** ? schneller Projektstart möglich
- **Flexible Nutzung:** Wohnen, Gewerbe oder Mixed-Use
- **Gute Verkehrsanbindung** (Straße + ÖV/Bahn in Nähe)

Verwertungsszenarien

- Mixed-Use-Entwicklung (Wohnen & Arbeiten)
- Gewerbeobjekt mit ergänzenden Einheiten
- Repositionierung des Bestands + Flächenausbau
- Teilverkauf oder Gesamtverwertung nach Entwicklung

Warum dieses Objekt?

- Sichtbarer, gut erreichbarer Standort
- Solide Bestandsstruktur + **klarer Upside durch Ausbaupotenzial**
- Marktgerecht adaptierbar für **Rendite-Optimierung oder Exit-Strategie**

Kurzfasit

Ein entwicklungsfähiges Wohn- und Geschäftshaus mit **echtem Mehrwert-Potenzial** – ideal für Investoren und Bauträger, die aus Bestand und Reservefläche ein wirtschaftlich starkes Projekt formen wollen.

Abgerundet wird das Angebot durch die Lage, die Nähe zu Grün- und Erholungsräumen im Trauntal, die einen funktionalen Ausgleich zum wirtschaftlichen Alltag bieten. Insgesamt entsteht so ein Standortprofil, das auf Stabilität, gute Einbindung und vielseitige Nutzbarkeit setzt – eine sachliche, aber tragfähige Grundlage für nachhaltige Projektentwicklung.

NEUGIERIG? Gleich anfragen und detailliertere Informationen einholen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.