Ehemalige Betriebsliegenschaft mit Produktions- Verkaufs- und Lagerflächen + Wohnung



Objektnummer: 1930/80

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	345,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	36,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Butz

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4


Immobilie
zu verkaufen!















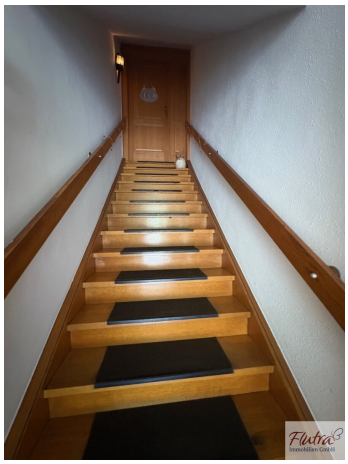



























Flutra
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Diese zentral gelegene Liegenschaft umfasst ca. 564 m² Grundfläche. Dazu gehören zusätzlich noch ca. 821 m² Wald.

Die bis vor kurzem genutzten Flächen wie Verkaufsraum, Büro, Küche, Kühlräume, Verarbeitungsräume und Doppelgarage umfasst ca. 290 m² sowie zusätzliche Außenflächen von ca. 130 m². Diese Flächen wurden als Fleischerei genutzt und können individuell adaptiert werden. Da die Liegenschaft im Kerngebiet liegt, müssen andere betriebliche Anlagen genehmigt werden.

Eine Wohnung mit 5 Zimmern liegt im Obergeschoß des Gebäudes und umfasst ca. 115 m² Wohnfläche. Zusätzlich gehört eine Terrasse mit ca. 61 m² zu dieser Wohnung.

Beheizt wird die Liegenschaft noch mit einer (kostengünstigen) Ölheizung. Selbstverständlich wurden laufend diverse Erhaltungs- und Sanierungsarbeiten getätigt. Aufgrund des Alters des Gebäudes ist in den nächsten Jahren mit weiteren Erhaltungsaufwendungen zu rechnen. Grundsätzlich kann in diesem Haus sofort darin gearbeitet bzw. gewohnt werden.

Um festzustellen, ob diese Liegenschaft für Ihren Bedarf geeignet ist, vereinbaren Sie am besten einen Besichtigungstermin mit unserem Ansprechpartner Herrn Christian Butz

Die sehr gute Infrastruktur werten diese Liegenschaft auf: fußläufig erreichen Sie in 2 Minuten den schönen Lambacher Markplatz sowie Ärzte, Banken, Frisör und ein wunderschönes Naherholungsgebiet. Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie auch fußläufig in 5 Minuten.

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesen beiden Immobilien und entscheiden dann selbst, was Ihren Ansprüchen gerecht wird.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihrer neuen Immobilie.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

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://flutra-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap