

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
Wohnfläche:	138,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Lagerfläche:	15,00 m ²
Verkaufsfläche:	23,00 m ²
Bürofläche:	23,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

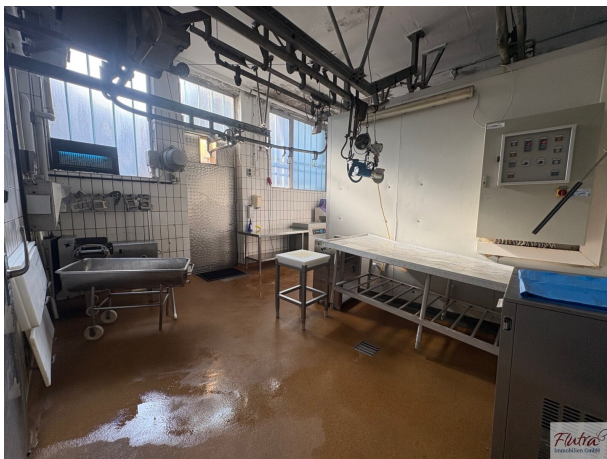
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

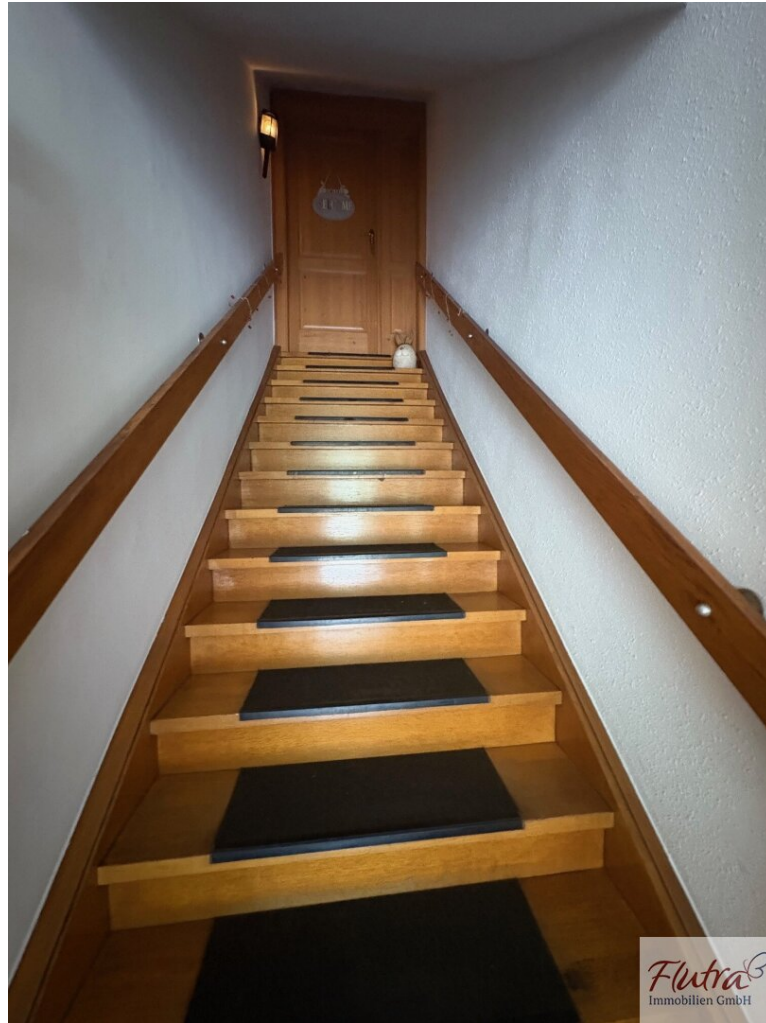


Christian Butz









Flutra³
Immobilien GmbH

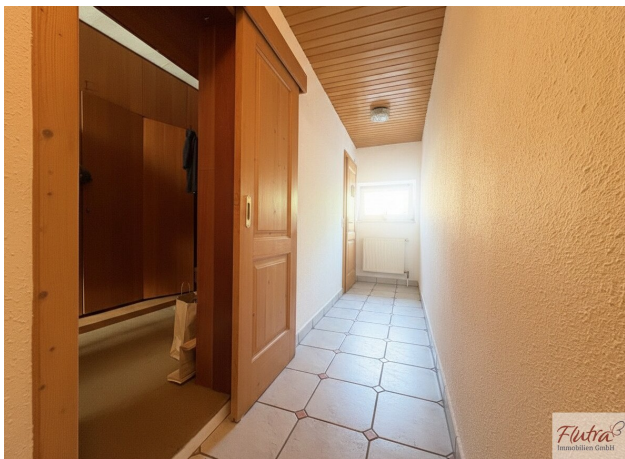


Flutra³
Immobilien GmbH



Flutra³
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.

Zusätzlich zu dieser oben beschriebenen Liegenschaft kann eine verbundene, angebaute eigene Immobilie mit ca. 1.000 m² Haus- Grund- bzw. Waldfläche erworben werden. Diese umfasst ein älteres Haus mit ca. 107 m² Lagerflächen sowie 2 Wohnungen mit ca. 69 m² (2 Zimmer + Küche) und ca. 73 m² (3 Zimmer) Wohnfläche, die auch zusammengelegt werden können.

Der schöne Garten- bzw. Außenbereich mit Pool sowie 2 Autoanstellplätzen ergänzen diese zentral gelegene Liegenschaft. Ein gemeinsamer Erwerb ist zwar sinnvoll, jedoch nicht Bedingung, da hier Haus und Grund auch als eigene Liegenschaft sehr interessant ist. Sie finden die zweite Immobilie unter folgendem Link:

[Lambacher Bürgerhaus - Zwei Wohneinheiten, zentrumsnah mit Garten und Pool](#)

Die sehr gute Infrastruktur werten diese beiden Realitäten 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.

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) - <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