Attraktive Gewerbefläche am Stadtrand von Vöcklabruck Nahe B145



Liegenschaft

Objektnummer: 4742/114

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Telefunkenstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Nutzfläche:	2.571,63 m²

Provisionsangabe:

Vermittlungsprovision

Ihr Ansprechpartner

Birgit Galos

Lauriacum Immobilien GmbH
Mauthausener Straße 66
4470 Enns

T +43 676 814 282 990

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


Remise
Betriebshalle
Lagerräume
Büro, Betriebswohnung









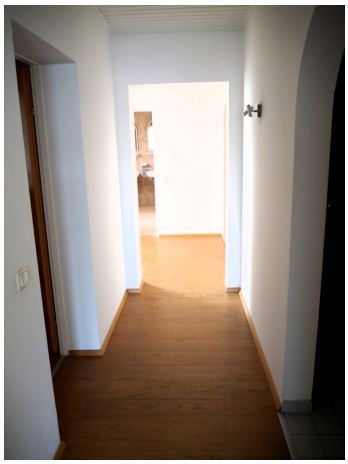

YTONG





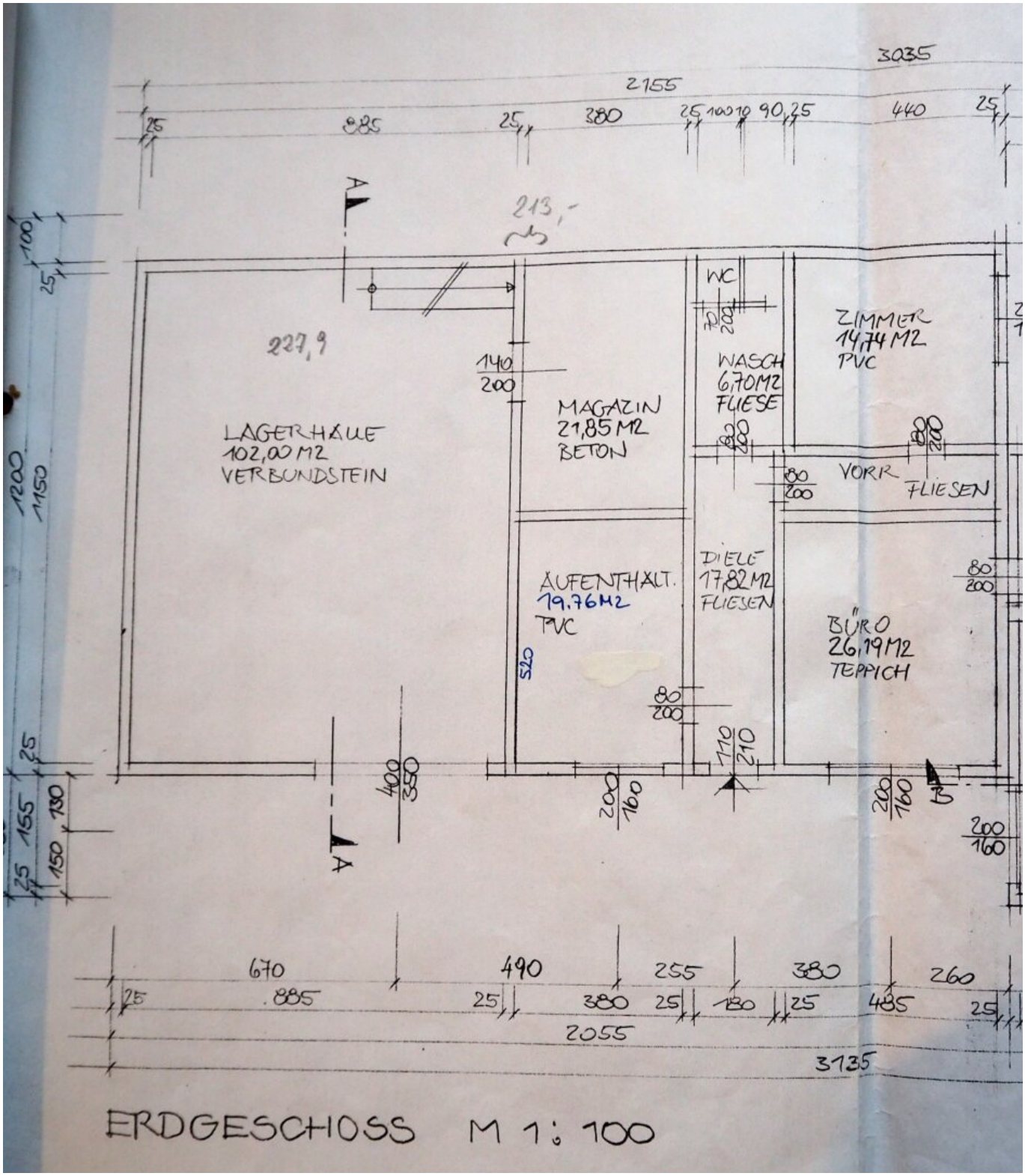




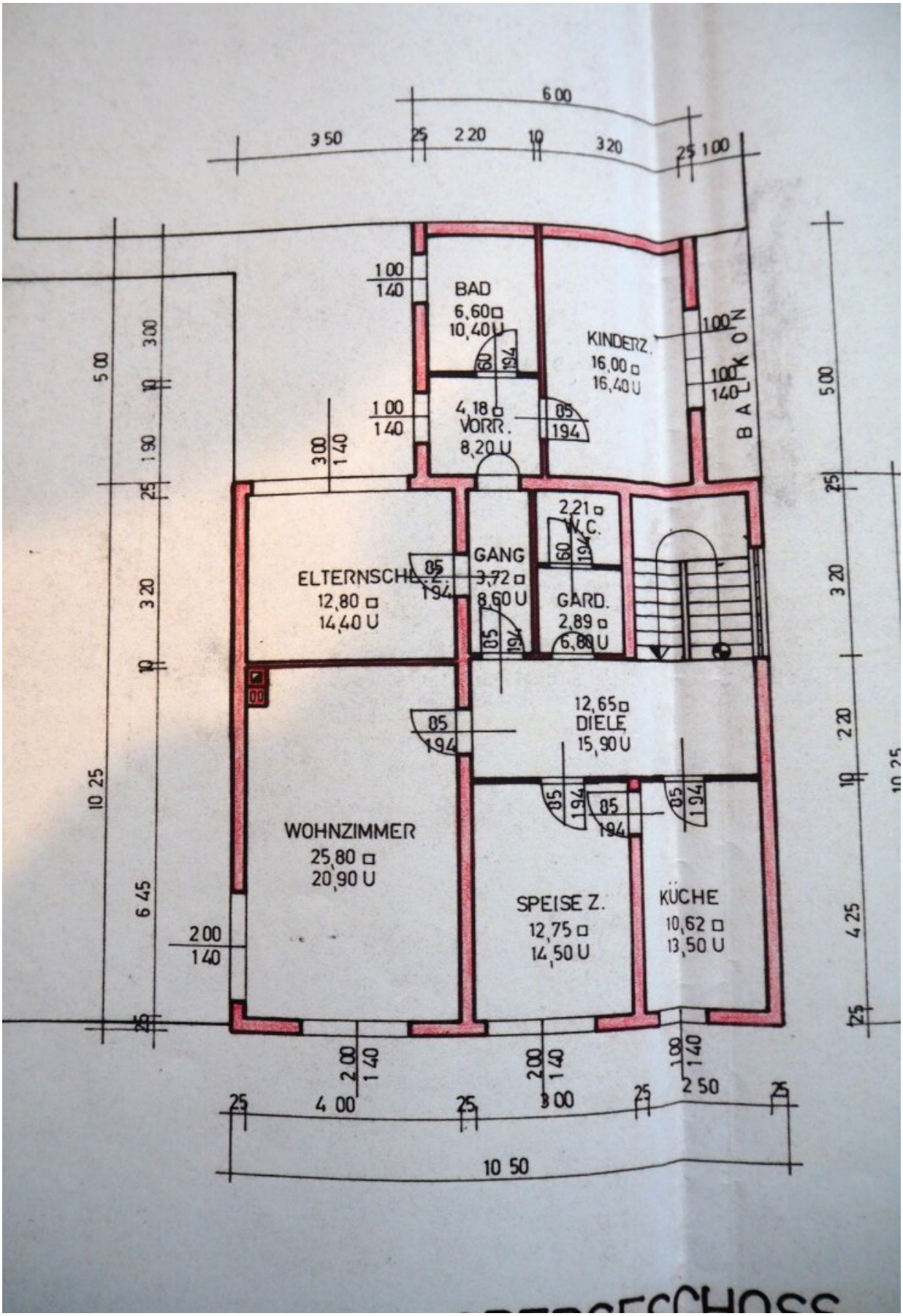








ERDGESCHOSS M 1:100


BAD
6,60 □
10,40 U
KINDERZ.
16,00 □
16,40 U
BALKON
4,18 □
VORR.
8,20 U
2,21 □
W.C.
GANG
3,72 □
8,60 U
ELTERNSCHL.
12,80 □
14,40 U
GARD.
2,89 □
6,80 U
12,65 □
DIELE
15,90 U
WOHNZIMMER
25,80 □
20,90 U
SPEISE Z.
12,75 □
14,50 U
KÜCHE
10,62 □
13,50 U
10 50

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Gewerbegrundstück am Stadtrand von Vöcklabruck mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Betriebsgebäude mit Betriebswohnung, Büroflächen sowie Lager- bzw. Nutzflächen. Dadurch eignet sich die Liegenschaft ideal für Unternehmen, die Arbeiten, Lagern und Wohnen an einem Standort kombinieren möchten.

Flächenaufstellung

Büro und Wohnen

- Bürofläche (EG): **85,21 m²**
- Betriebswohnung (1. OG): **109,90 m²**
- Kellerfläche: **83,67 m²**

Hallen und Lager

- Betriebshalle / Magazin (EG): **123,85 m²**
- Halle Remise Holz (EG): **160,00 m²**
- Beheizbare Lagerfläche über dem Büro (1. OG): **129,00 m²**

Außenbereich

- Außenanlage und Parkflächen: **1.880 m²**

Besonderheiten

- Sehr gute Verkehrsanbindung (B145, A1)
- Kombination aus Büro, Lager, Hallen und Betriebswohnung
- Großzügige Außenflächen und Parkmöglichkeiten

- Lage im Betriebsbaugebiet
- Ideal für Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungs- oder Lagerbetriebe

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20 % Ust.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <750m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap