Wohn- & Geschäftshaus am Marktplatz – Gastronomie, 4 Wohnungen & Ausbaupotenzial



Objektnummer: 1660/69

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4680 Haag am Hausruck
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	378,00 m²
Nutzfläche:	585,60 m²
Zimmer:	16
Bäder:	4
WC:	6
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 179,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,38
Kaufpreis:	349.000,00 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440
H 06642215440















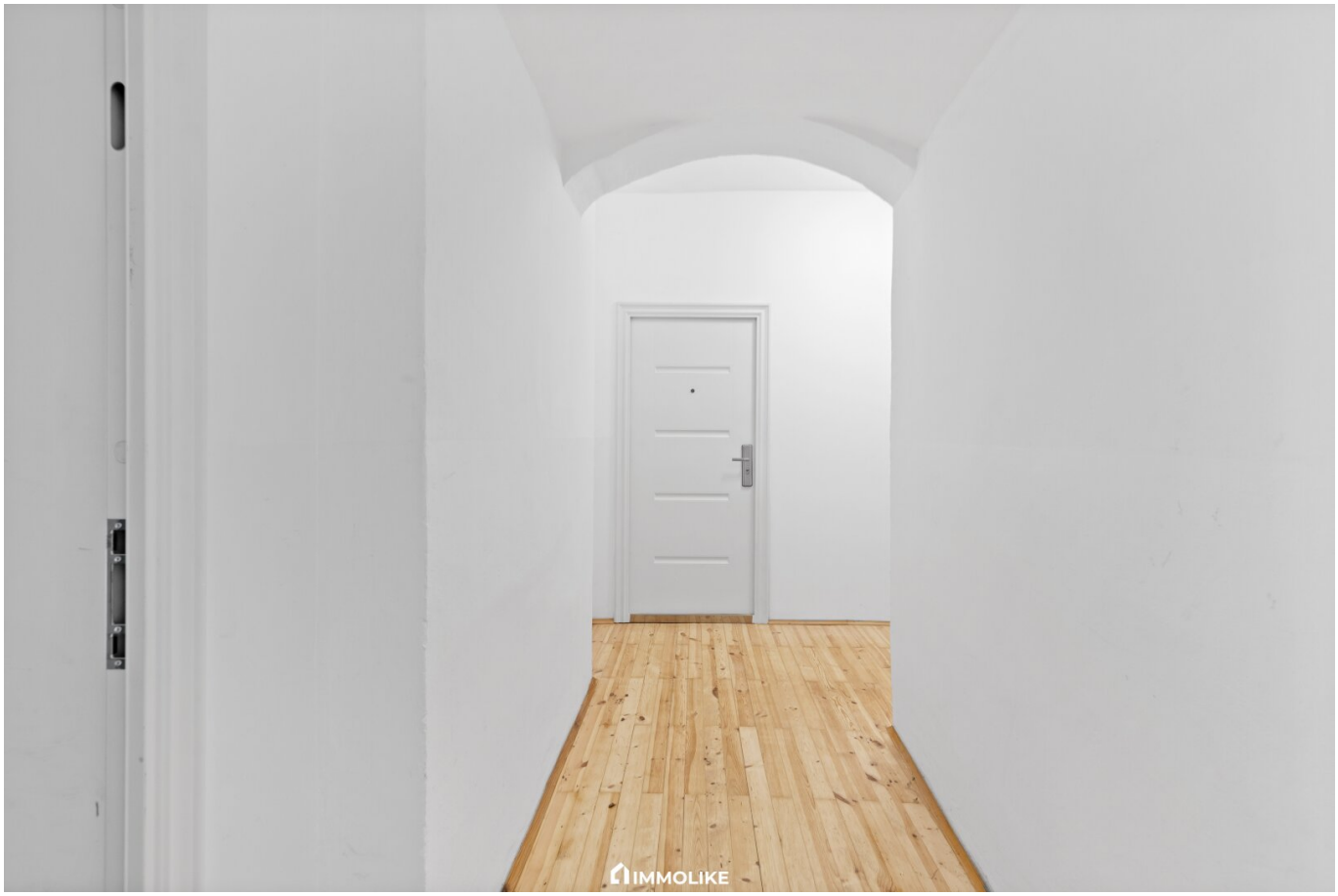





GASTHAUS EDER
IMMOLIKE


IMMOLIKE


IMMOLIKE





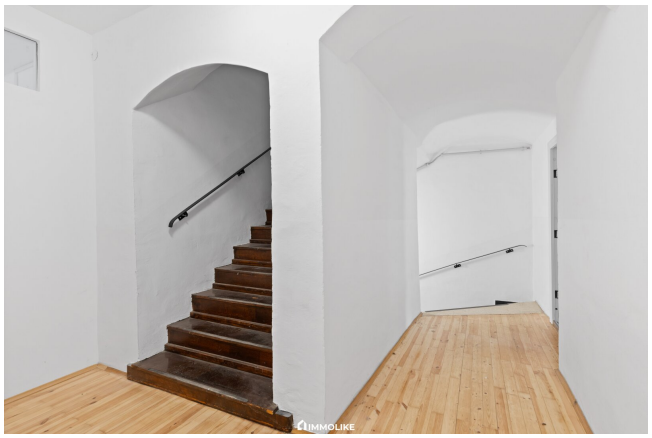






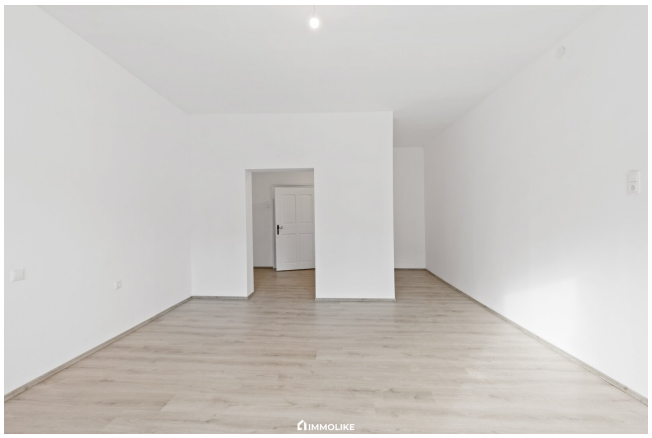


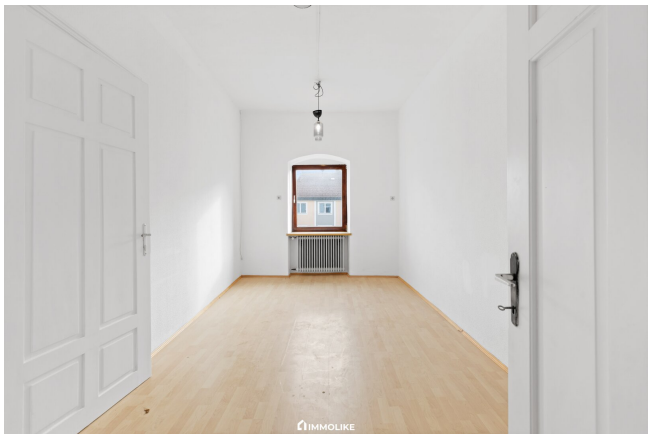













IMMOLIKE

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit am historischen Marktplatz von Haag am Hausruck

Eine Immobilie mit diesem Potenzial kommt nur selten auf den Markt.

Direkt am historischen Marktplatz von Haag am Hausruck befindet sich dieses charmante Mehrfamilienhaus mit großzügiger Gewerbefläche, vier gut geschnittenen Wohnungen sowie einer beeindruckenden Ausbaureserve im Dachgeschoss.

Das Haus verbindet traditionellen Charakter mit bereits vorgenommenen Modernisierungen. Teile der Elektrik, Bäder sowie einzelne Wohnungen wurden bereits saniert. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für Investoren, die sofort Erträge generieren möchten und gleichzeitig weiteres Entwicklungspotenzial nutzen wollen.

Die Kombination aus zentraler Lage, Wohn- und Gewerbenutzung sowie zusätzlicher Ausbaureserve macht dieses Objekt zu einer besonders attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Aufteilung des Objekts

Erdgeschoss – Gewerbefläche (Gastro)

Nutzfläche inkl. Gang: ca. 188 m²

Der Gewerbebereich bietet ideale Voraussetzungen für eine Gastronomie oder eine alternative gewerbliche Nutzung. Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihren Charme und die hervorragende Lage direkt am Marktplatz.

Aufteilung:

- Große Gaststube mit Bar direkt links vom Eingang
- Küche mit Zugang hinter der Bar
- Weiterer Gastraum im hinteren Bereich
- Zweite gemütliche Gaststube rechts vom Eingang
- Damen- und Herren-WCs
- Zugang zum Garten

- Zugang zum Keller mit Heizraum

Der Garten kann vielseitig genutzt werden, beispielsweise als Gastgarten für die Gastronomie, als Gemeinschaftsgarten für die Bewohner oder individuell aufgeteilt für die einzelnen Wohnungen.

1. Obergeschoss – Wohnfläche ca. 190 m²

Wohnung 1 – ca. 47 m² | 2 Zimmer

Kompakte Wohnung, ideal für Singles, Pendler oder zur Vermietung.

Wohnung 2 – ca. 143 m² | 4 Zimmer

Großzügig geschnittene Wohnung mit viel Platz und angenehmer Wohnatmosphäre.

Stiegenhaus: ca. 8 m²

Gesamt-Nutzfläche: ca. 198 m²

2. Obergeschoss – Wohnfläche ca. 188 m²

Wohnung 3 – ca. 104 m² | 4 Zimmer

Lichtdurchflutete Wohnung mit viel Platz, ideal für Familien.

Wohnung 4 – ca. 84 m² | 3 Zimmer

Charmante und gut geschnittene Wohnung mit angenehmem Wohngefühl.

Stiegenhaus: ca. 12 m²

Gesamt-Nutzfläche: ca. 200 m²

Dachgeschoss – Ausbaupotenzial

Fläche: ca. 195 m²

Der Dachboden bietet ein besonders attraktives Entwicklungspotenzial. Mit rund **195 m² Fläche** besteht – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und baurechtlichen Voraussetzungen – die Möglichkeit, eine großzügige Wohnung oder mehrere zusätzliche Wohneinheiten zu schaffen.

Für Investoren eröffnet sich hier eine interessante Gelegenheit zur **weiteren Wertsteigerung der Immobilie**.

Keller

Der Keller umfasst ca. 20 m² und beherbergt derzeit die Ölheizung.

Besonderheiten dieser Immobilie

- Kombination aus Gewerbefläche und vier Wohnungen
- Zentrale Lage direkt am historischen Marktplatz
- Dachgeschoss mit rund 195 m² Ausbaupotenzial
- Teilweise bereits modernisierte Wohnungen
- Großzügige Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Sofort vermietbar und gleichzeitig Entwicklungspotenzial
- Ideal für Investoren, Projektentwickler oder Gastronomen

Kontakt

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Klicken Sie einfach auf „Anbieter kontaktieren“, um eine Besichtigung zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.

Gerne stehen wir Ihnen auch telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

IMMOLIKE e.U. & VIRIMO GmbH

Hinweis

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Widmungs-, Nutzungs- sowie Genehmigungssituationen sind vom Käufer eigenständig bei den zuständigen Behörden zu prüfen. Gerne unterstützen wir Sie im Zuge des Kaufprozesses bei der Klärung dieser Punkte und stellen vorhandene Unterlagen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap