

**Attraktives Geschäftslokal mit Lagerhallen und 3
Einzelgaragen in bester Zentrums Lage in Schwanenstadt**



Objektnummer: 4486/1445

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Nutzfläche:	164,00 m ²
Lagerfläche:	100,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



Philipp Weissl

Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

T +43 7672 25 577
H 43 664 88 67 86 98

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









Objektbeschreibung

Mitten im Zentrum – mitten im Geschehen

Mitten im Zentrum von Schwanenstadt steht dieses großzügige Geschäftslokal zur Verfügung und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Die weitläufige Fläche von rund 164 m² überzeugt durch eine angenehme Raumhöhe, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Sichtlage.

Die zentrale Lage garantiert hohe Frequenz, kurze Wege für Ihre Kundschaft und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit. Das Umfeld ist geprägt von etablierten Betrieben, Gastronomie sowie öffentlichen Einrichtungen und bildet damit einen attraktiven Standort für nachhaltigen Geschäftserfolg.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- zentrale Innenstadtlage in Schwanenstadt
- großzügige helle Geschäftsfläche mit ca. 125 m²
- zusätzlicher Lager mit 20 m² und Halle (Lager) mit 19 m²
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Lagerhalle ca. 100 m²
- 3 Garagen (ca. 17 m², ca. 70 m², ca. 17 m²)
- sehr gute Erreichbarkeit und Infrastruktur
- attraktives Umfeld mit hoher Kundenfrequenz
- öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Umgebung

- sofort verfügbar

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 % Provision + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap