

**betriebsgrundstück mit teich & bach – ca. 5.178 m² | ideal
für handwerk & kleinunternehmen**



Objektnummer: 5576/3551

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Kaufpreis:	264.440,00 €
Kaufpreis / m²:	51,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



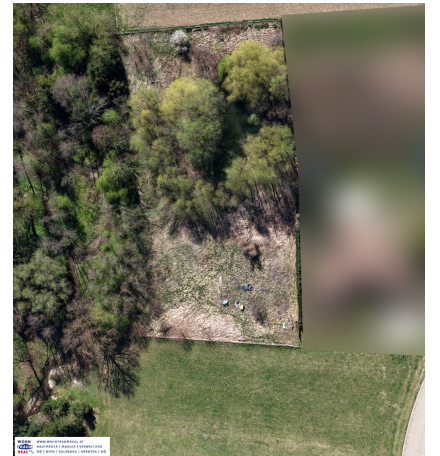
Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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

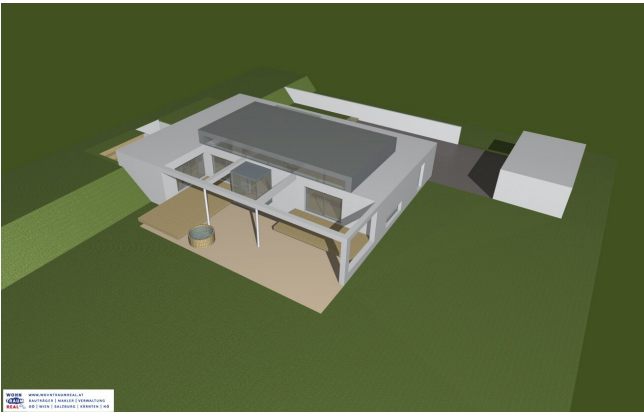














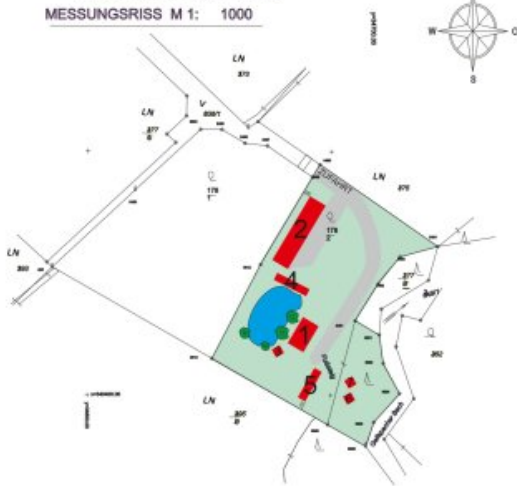
EINREICHPLAN M : 100

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES LAGERS, BÜROS, GARTENHÜTTE, SWIMMINGPOOLS UND GEWÄCHSHAUS AUF GST. NR.: 178/2 IN KG GALLSBACH 44003 GZ.:1987a/06*

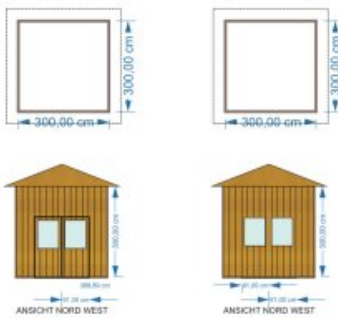
BAUWERBER	PLANVERFASSER	BAUFÜHRER	BEHÖRDE
GRUNDEIGENTÜMER			
			PARIE:

Dipl.-Ing. Johann Pfeiferhammer * beidseitig beauftragt v. beauftragter GEOMETRISCHER VERMESSUNGSBÜRO GZ.: 1987a/06* 44003

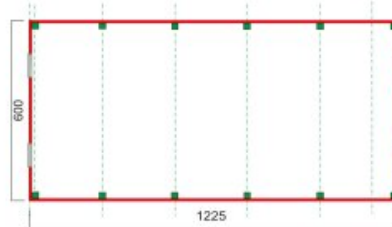
MAPPENDARSTELLUNG UND MESSUNGRISSE M 1: 1000



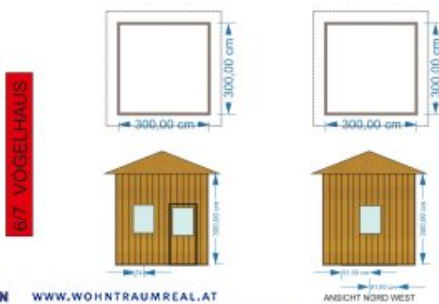
1 BURG



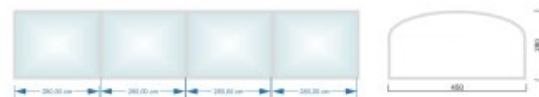
3 GERÄTESCHUPPEN



2 LAGER



6/7 VOGELHAUS



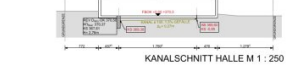
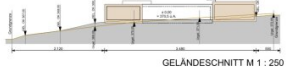
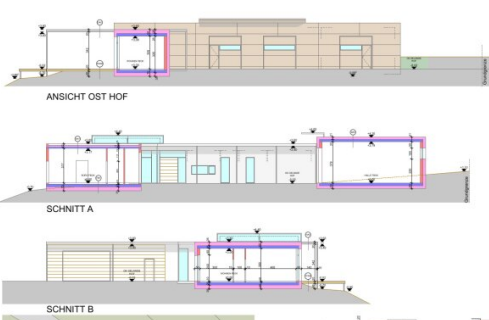
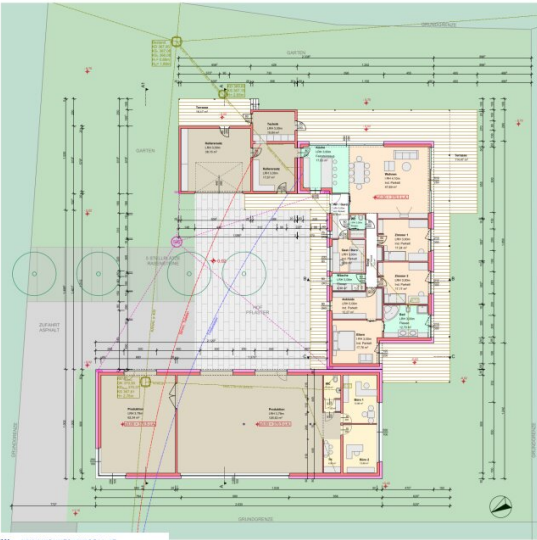
5 PFLANZEN & WINTER HAUS

4 SWIMMINGPOOL
10000 X 3500 cm



LEGENDE BAUTEILAUFBAUTEN

520	W1 (WOHNEN, BÜRO, HALLE)
10	INNENPUTZ
200	ZIEGEL
300	EPS-WEISSE
240	W2 (KELLER)
15	INNENPUTZ
200	HL-ZIEGEL
30	AUSSENPUTZ
700	FBI (WOHNEN, BÜRO)
25	HOLZKARNETT
65	HEUSTRICH
115	SPÜLIT
250	STB BODENPLATTE
250	XPS-DÄMMUNG
360	FBI (KELLER)
15	FEINSTRICH
45	VERBUNDSTRICH
160	UNTERBETON
150	ROLLERLAGE
205	FBI3 (STEG / TERRASSE)
25	LÄCH-HOLZDECKE
80/100	LA E-BOCH OBERTRÄGER
180	80/100 LA E-FACHEN LÄNGSTRÄGER
	AUF PUNKTLÜNDAMENTEN
160	D41 (WOHNEN, BÜRO, HALLE)
10	FOLIEDACH
300	XPS-WÄRMEDÄMMUNG
250	STB-DECKE
210	D43 (KELLER)
10	FOLIEDACH
300	XPS-WÄRMEDÄMMUNG
250	STB-DECKE
190	D43 (TERRASSE)
10	FOLIE
30	MISCHSCHICHTPLATTE
150	KANTHOLZ 50/15, E-BOCH
350	D44 (WOHNHALLE)
10	FOLIEDACH
300	OSB-PLATTE
800	DRH-S41-S208 20/4, E+10
15	OSB-PLATTE
15	DRH-S3
410	D45 (HALLE)
10	FOLIEDACH
200	EPS-WÄRMEDÄMMUNG
200	HÖH-DELLENDECKE



EINREICHPLAN VORABZUG

PROJEKTNAME: Errichtung Wohnhaus und Produktionshalle in Gallspach
Objekt: 1793, Aca Eisenhof wettl.

BAUHER: Traut Blöchl, Rennbahnstrasse 27, 4800 Wien
ARCHITECTURFÜRNER: Traut Blöchl, Rennbahnstrasse 27, 4800 Wien

BEREICH: NACHBAU

BAUFAHRE:

STADIUM:

PLANNUMMER:

GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITT, LAGEPLAN

ARCHITEKT DI. ANDRÁ FUCHS
 ARCHITECTURE PARTNERSHIP GbR
 1040 WIEN, AUSTRIA
 TEL: +43 (0)1 401 10 10
 WWW.ANDRA-FUCHS.COM

WOHN REAL | WWW.WOHNTRADMETALL.AT
 REAL | OD | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

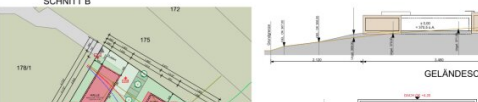
LAGEPLAN M 1 : 500

KANALSCHNITT WOHNHAUS M 1 : 250



LEGENDE BAUTEIL/AUFBAUTEN

- 520 W1 (WOHNEN, BÜRO, HALLE)
- 15 INNENPUTZ
- 300 ZIEGEL
- 300 EPS-WEIWS
- 240 W2 (KELLER)
- 15 INNENPUTZ
- 300 HK-ZIEGEL
- 30 AUSSENPUTZ
- 700 FB1 (WOHNEN, BÜRO)
- 20 HOLZPARKETT
- 65 HEIZESTRICH
- 115 SPITZT
- 250 STB-BODENPLATTE
- 250 XPS-DÄMMUNG
- 360 FB2 (KELLER)
- 15 FENSTERSTÜCK
- 45 VERBÄNDERSTICH
- 150 UNTERBETON
- 100 ROLLERUNG
- 205 FB 4 (STEG / TERRASSE)
- 25 LÄRCHENHOLZBELAG
- 80/80 UK E=90CM QUERTRÄGER
- 180 80/80 UK E=140CM LÄNGSTRÄGER
- AUS FUNKTIONARBEITEN
- 560 DA1 (WOHNEN, BÜRO, HALLE)
- 10 FOLIENGACH
- XPS-WEIWSDÄMMUNG
- 250 STB-DECKE
- 210 DA2 (KELLER)
- 10 FOLIENGACH
- 200 STB-DECKE
- 190 DA3 (TERRASSE)
- 10 FOLIE
- 30 MENSCHENHOLOTZPLATTE
- 150 KANTHOLZ 10/15, E=90CM
- 355 DA4 (WOHNHALLE)
- 10 FOLIENGACH
- 15 OSB-PLATTE
- 300 DPL 4h 0,02 / 300 KVL E=50
- 15 OSB-PLATTE
- 15 GKF 30



GELÄNDESCHNITT M 1 : 250

KANALSCHNITT HALLE M 1 : 250

KANALSCHNITT WOHNHAUS M 1 : 250

ENREICHPLAN VORABZUG

PROJEKTZWECK:
Errichtung Wohnhaus mit Büro und Produktionshalle in Gallspach
Gd-Nr. 1793, Aca Eisenhof wald

BAUHERREN:
Tina Blich, Rennbahnstrasse 27, 4800 Wien
Tina Blich, Rennbahnstrasse 27, 4800 Wien

BEREICH: NÖBACHAU

BAUFÄHRE:

FLÜCHE:

PLANSKALE:
Grundriss, Ansichten, Schnitt, Lageplan

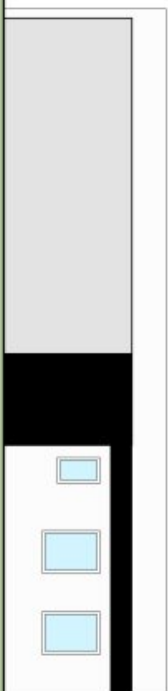
ARCHITEKT DI. ANDRÁ FUCHS
Architekturbüro für Wohnbau und Gewerbebau
Fuchsbühl 10, 1040 Wien
T +31 35 35 35 35
www.andra-fuchs.com

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

LAGEPLAN M 1 : 500

KANALSCHNITT WOHNHAUS M 1 : 250

NORDOST



SÜDWEST



NO.1

1. ENTWURF

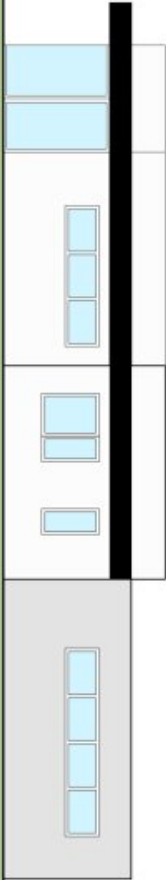
M 1:100 22.05.21

NEUBAU WH BILLI

NORDWEST



SÜDOST



NW,

1. ENTWURF
M 1:100 22.05.21
NEUBAU WH BILLI

Objektbeschreibung

andere schreiben dir vom „perfekten grundstück“.

wir sagen dir, was du hier wirklich bekommst.

? **kein standard-baugrundstück.**

? sondern ein platz für menschen, die arbeiten wollen.

Gewinne einen ersten Eindruck im [>>> Video <<](https://youtu.be/ydoleOQ_96w) (https://youtu.be/ydoleOQ_96w)

auf rund **5.178 m² grundfläche** bietet dieses grundstück die ideale basis für klein- und mittelbetriebe, die platz brauchen und nicht in ein klassisches gewerbegebiet wollen.

was du hier bekommst:

- **betriebswidmung (kein landwirtschaftsgrund mehr)**
- **teich direkt am grundstück**
- **bach entlang der ost- und südgrenze**
- vorhandenes **wassernutzungsrecht**
- ca. **800 m² eigener waldbestand**
- ausreichend fläche für **betrieb, lager und freiflächen**

geeignet für:

- malerbetriebe
- tischler

- kfz / werkstatt
- kleinproduktion
- lager & gewerbliche nutzung

oder für alle, die **wohnen und arbeiten kombinieren möchten**.

? wichtig zu wissen:

das ist kein grundstück für klassische wohnbauprojekte.

hier geht es um nutzung, funktion und möglichkeiten.

? genau deshalb ist es interessant.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap