

Gewerbeobjekt mit Restaurant, Fitnessbereich und Wohneinheiten in Attnang-Puchheim



Objektnummer: 1637/3515

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Wohnfläche:	157,00 m ²
Nutzfläche:	658,74 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	6
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	2.195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

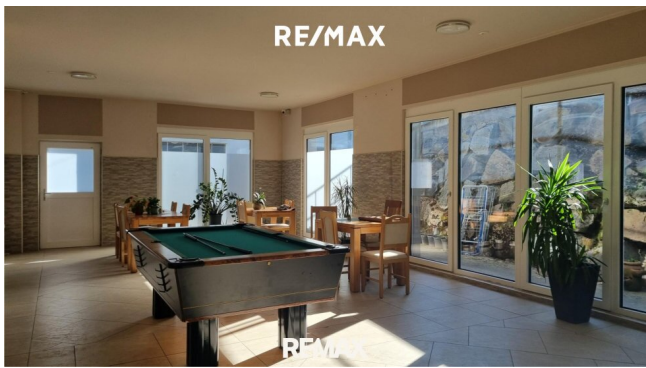


Gerald Mayrhofer

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 664 467 91 82
F +43 7672 221 22 50



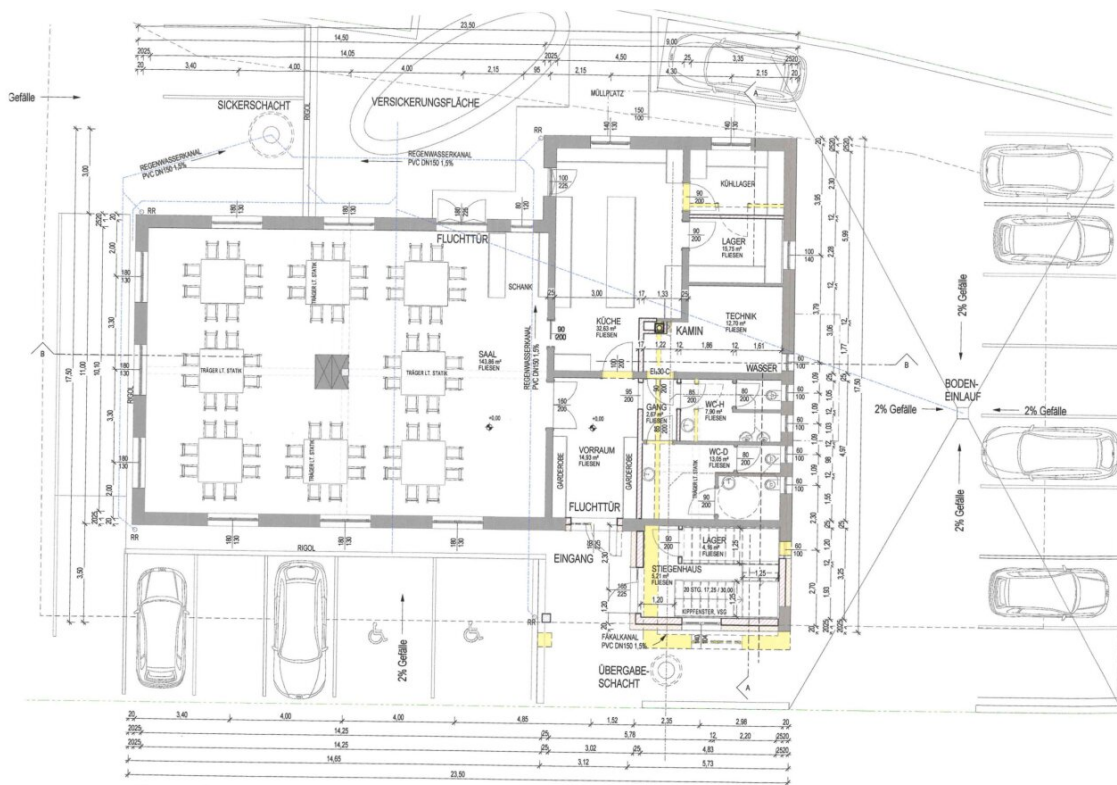




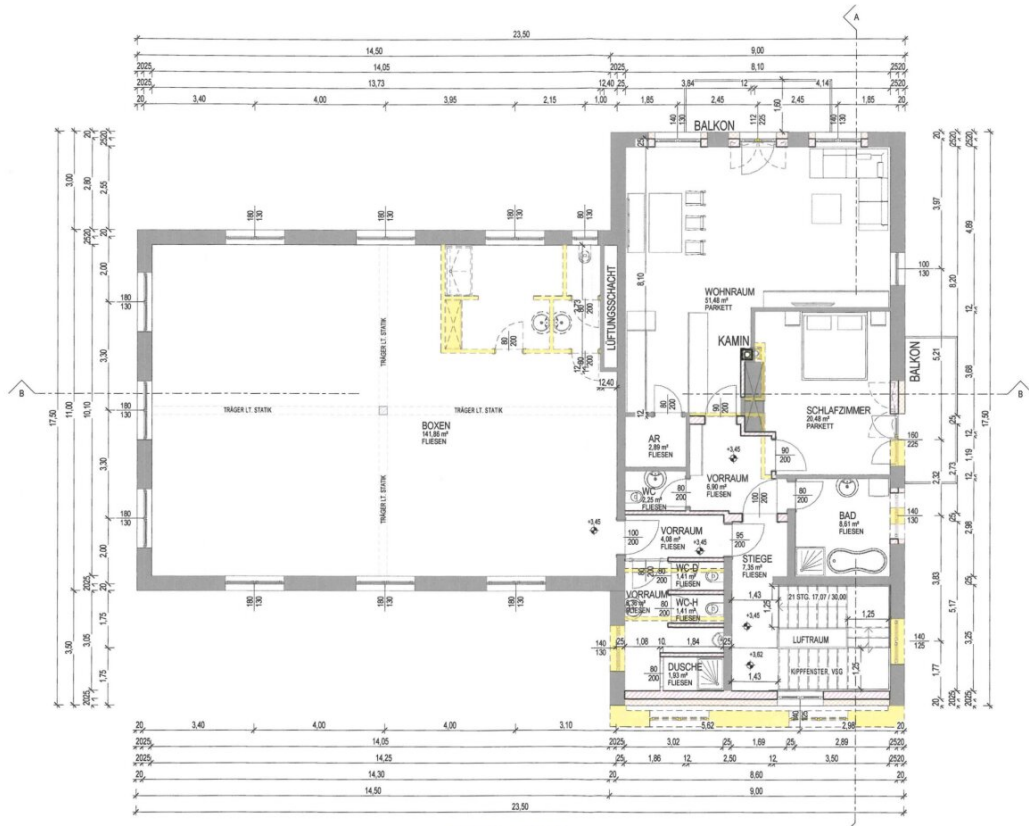




Erdgeschoss



Obergeschoss

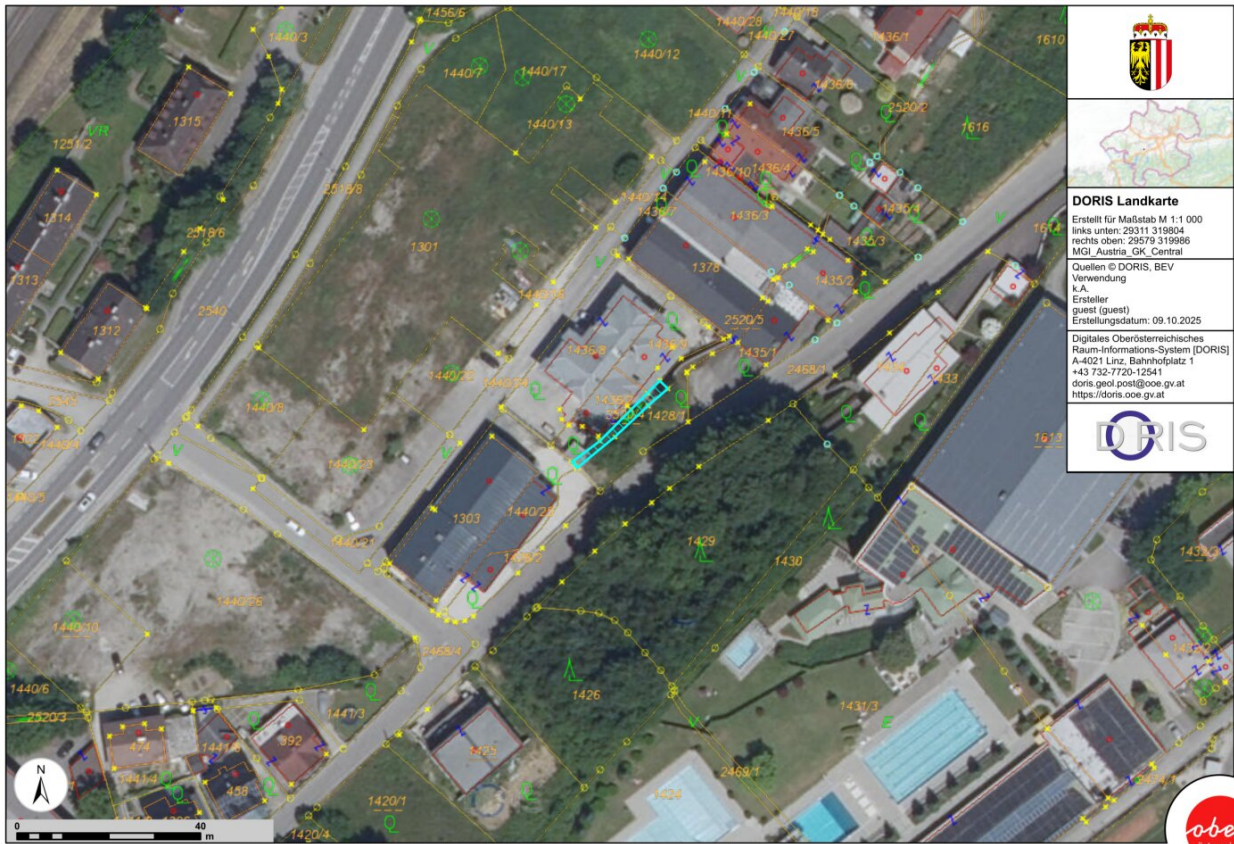


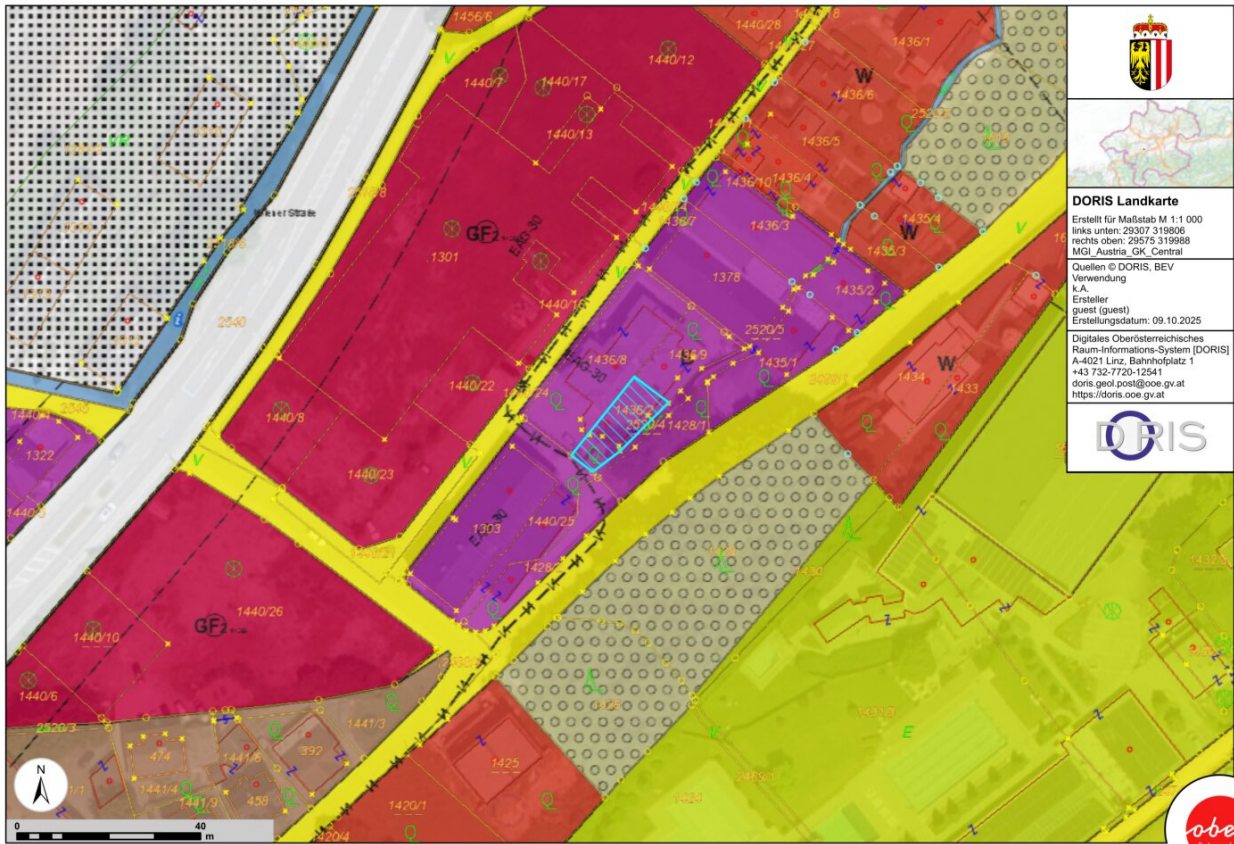
REMAX

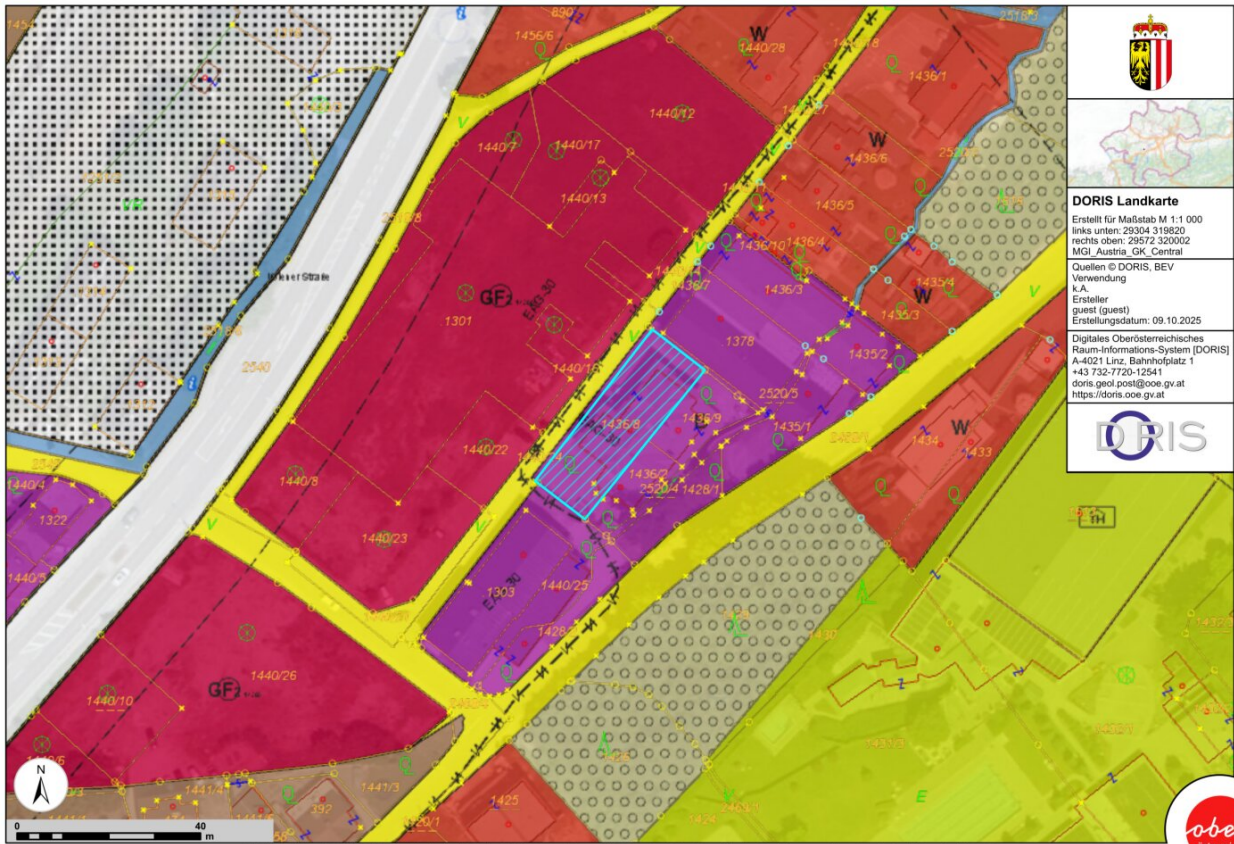


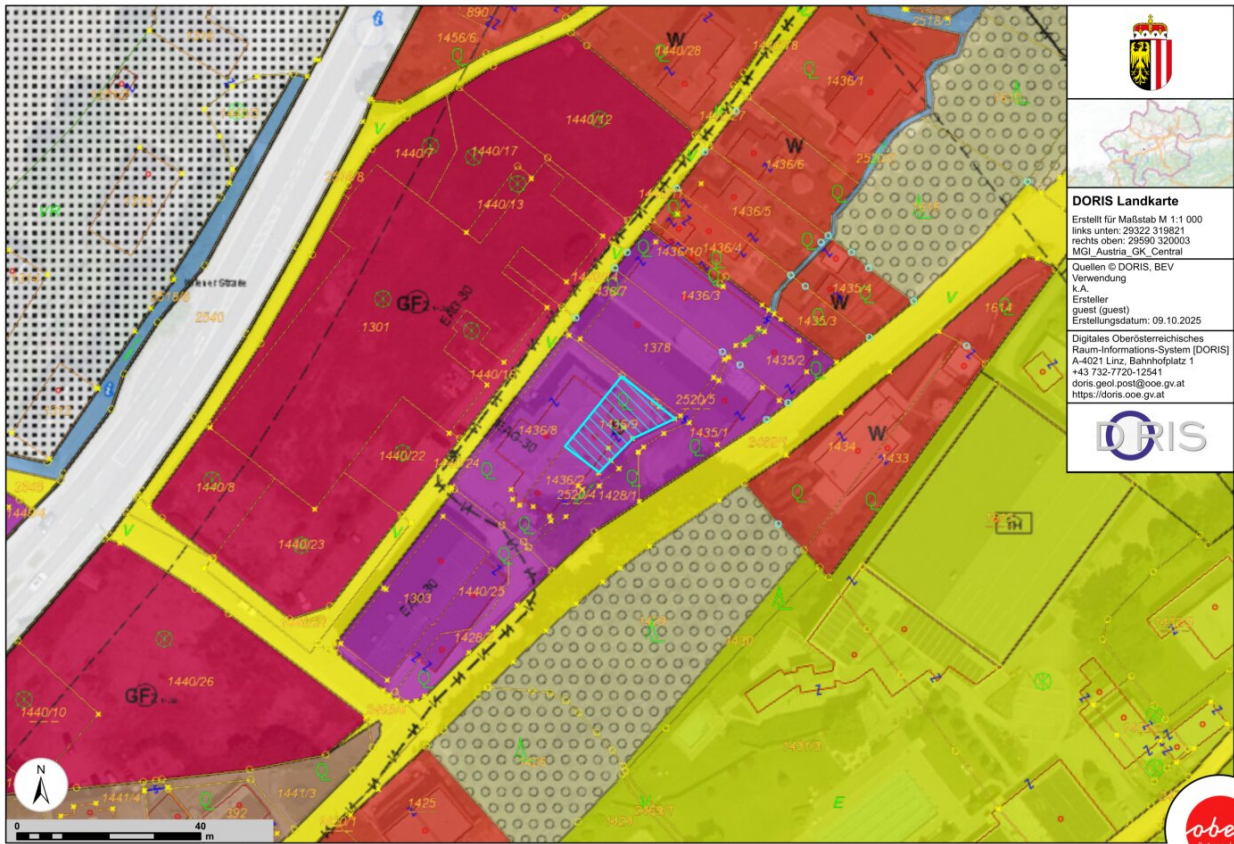






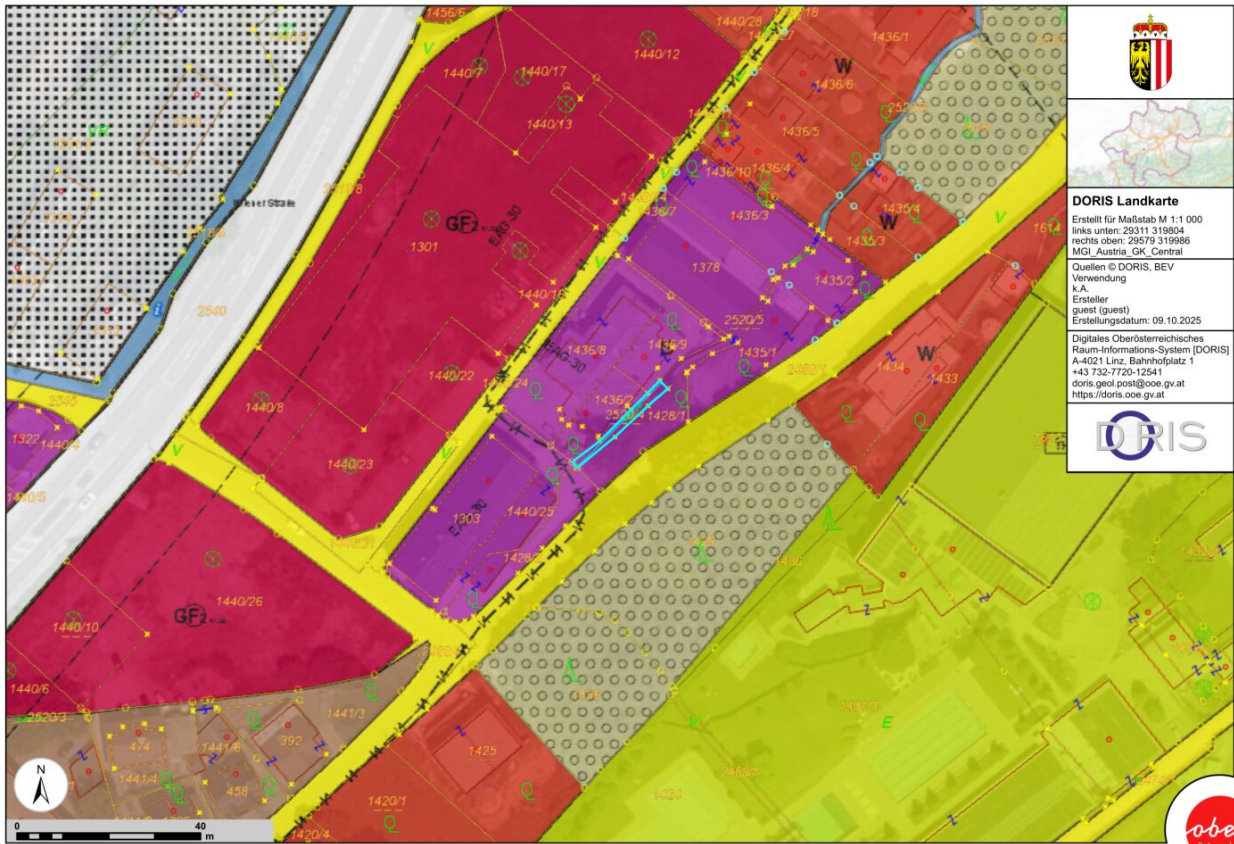






DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 29322 319821
 rechts oben: 29590 320003
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 09.10.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 29311 319804
 rechts oben: 29579 319986
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 09.10.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7725-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at

Objektbeschreibung

Dieses vielseitige Gewerbeobjekt in attraktiver Lage von Attnang-Puchheim bietet eine seltene Kombination aus Gastronomie, Sport und Wohnen unter einem Dach. Dank der hervorragenden Infrastruktur mit nahegelegenen Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten eignet sich die Immobilie ideal für Investoren oder Betreiber mit einem ganzheitlichen Nutzungskonzept.

Im Erdgeschoss befindet sich ein etabliert nutzbarer Gastronomiebereich, der durch seine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit überzeugt. Die Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für ein Restaurant oder Café und laden Gäste zum Verweilen ein.

Das Obergeschoss ist als Fitness- und Trainingsbereich ausgestaltet. Neben klassischen Trainingsgeräten steht auch ausreichend Platz für Kampfsporttrainings zur Verfügung, wodurch ein breites sportliches Angebot ermöglicht wird.

Im Dachgeschoss befinden sich drei Wohneinheiten, die sich wie folgt gliedern:

- **Wohnung 1:** Ca. 100 m² Wohnfläche, aufgeteilt in 3 Zimmer, Badezimmer, separates WC sowie einen Abstellraum. Diese Einheit eignet sich ideal für Familien oder als großzügige Betreiberwohnung.
- **Wohnung 2:** Ca. 35 m², bestehend aus 2 Zimmern sowie Dusche und WC. Kompakt und funktional – perfekt für Singles oder zur Vermietung.
- **Wohnung 3:** Ca. 22 m², ein großes Zimmer ohne Dusche und WC. Ideal als Studio, Personalunterkunft oder Büro nutzbar.

Die Kombination aus Gewerbe und Wohnen in Verbindung mit der zentralen Lage macht dieses Objekt zu einer besonders interessanten Investitionsmöglichkeit mit vielfältigem Nutzungspotenzial.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <7.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap