Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Gastronomie, Sportbereich und Wohneinheiten – flexible Nutzung durch Kauf oder Miete 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 m²
Nutzfläche:	658,74 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	6
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayrhofer

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

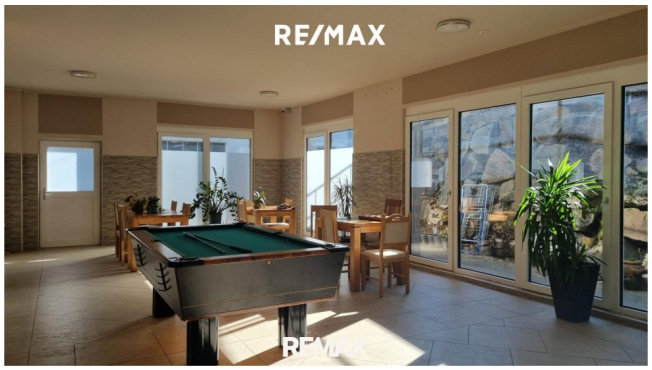
T +43 7672 22 1 22
H +43 664 467 91 82
F +43 7672 221 22 50


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

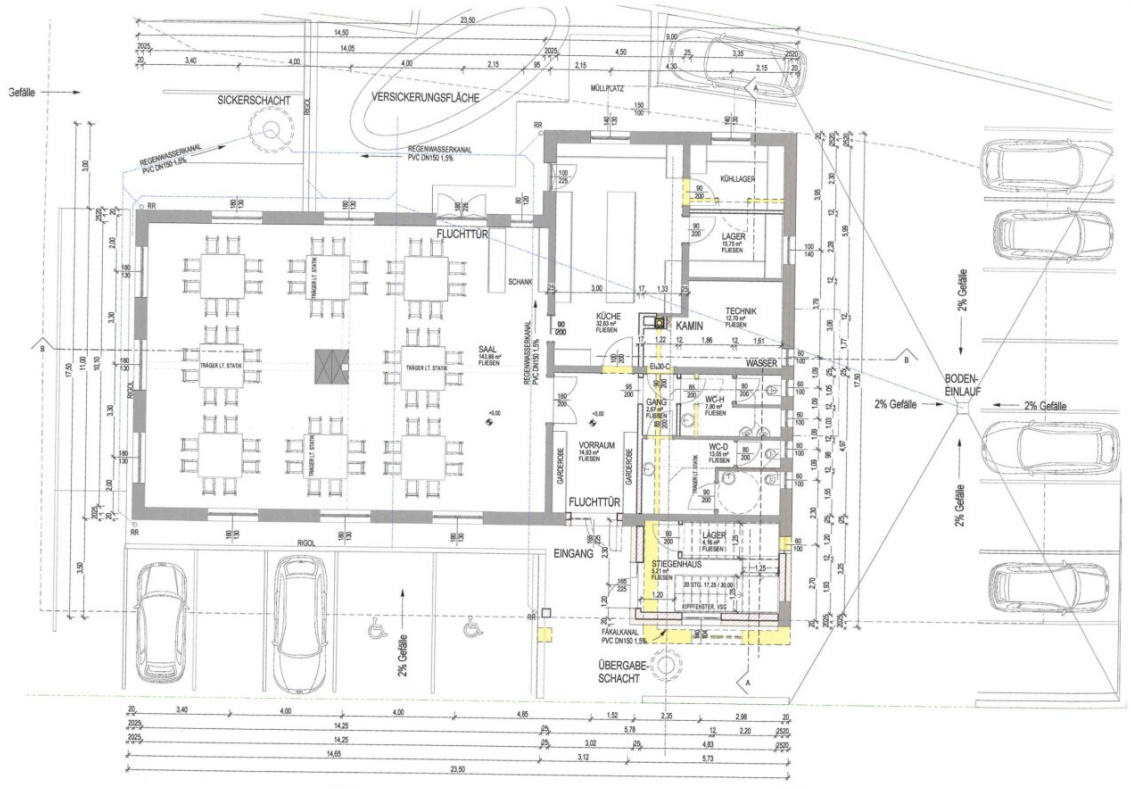

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

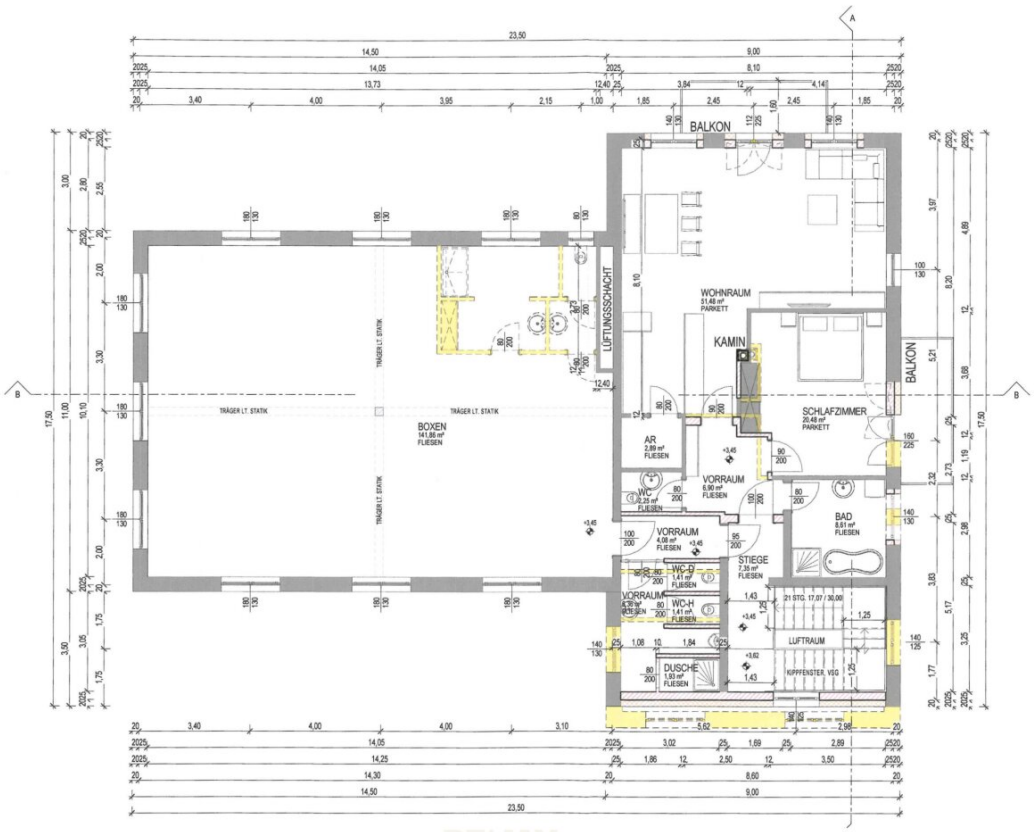

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX

Erdgeschoss



Obergeschoss





1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.
RE/MAX



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 29304 319820
rechts oben: 29572 320002
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
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



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
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



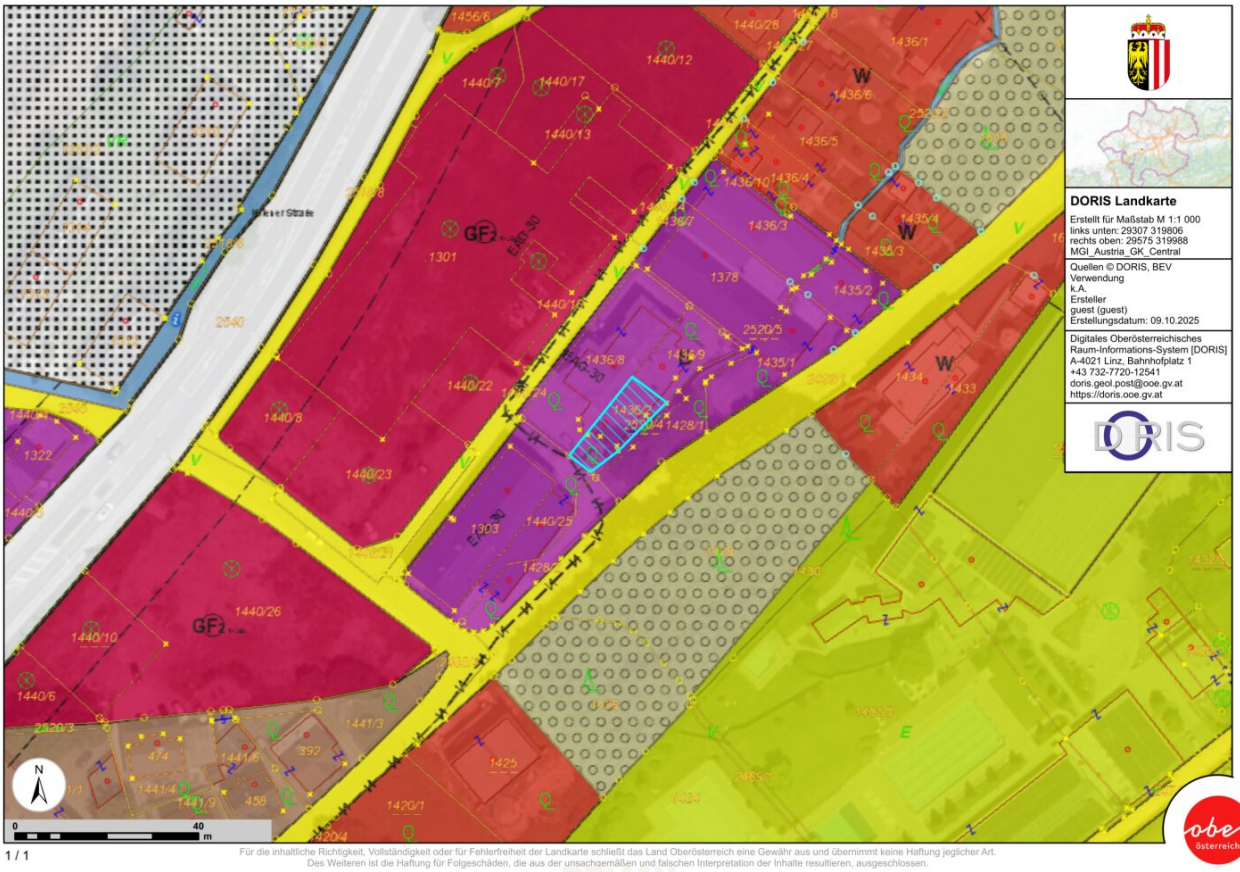
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 29311 319804
rechts oben: 29579 319986
MGI_Austria_GK_Central

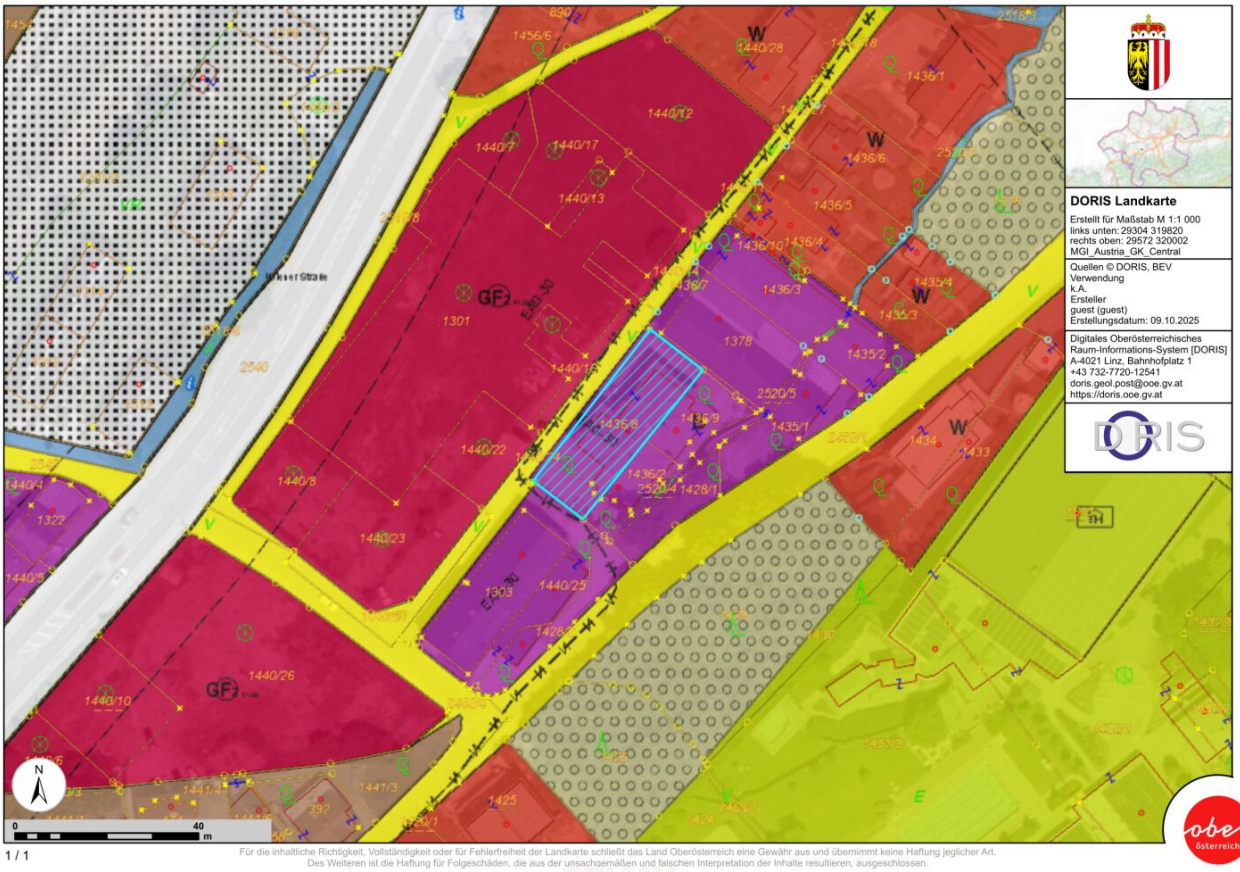
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 09.10.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



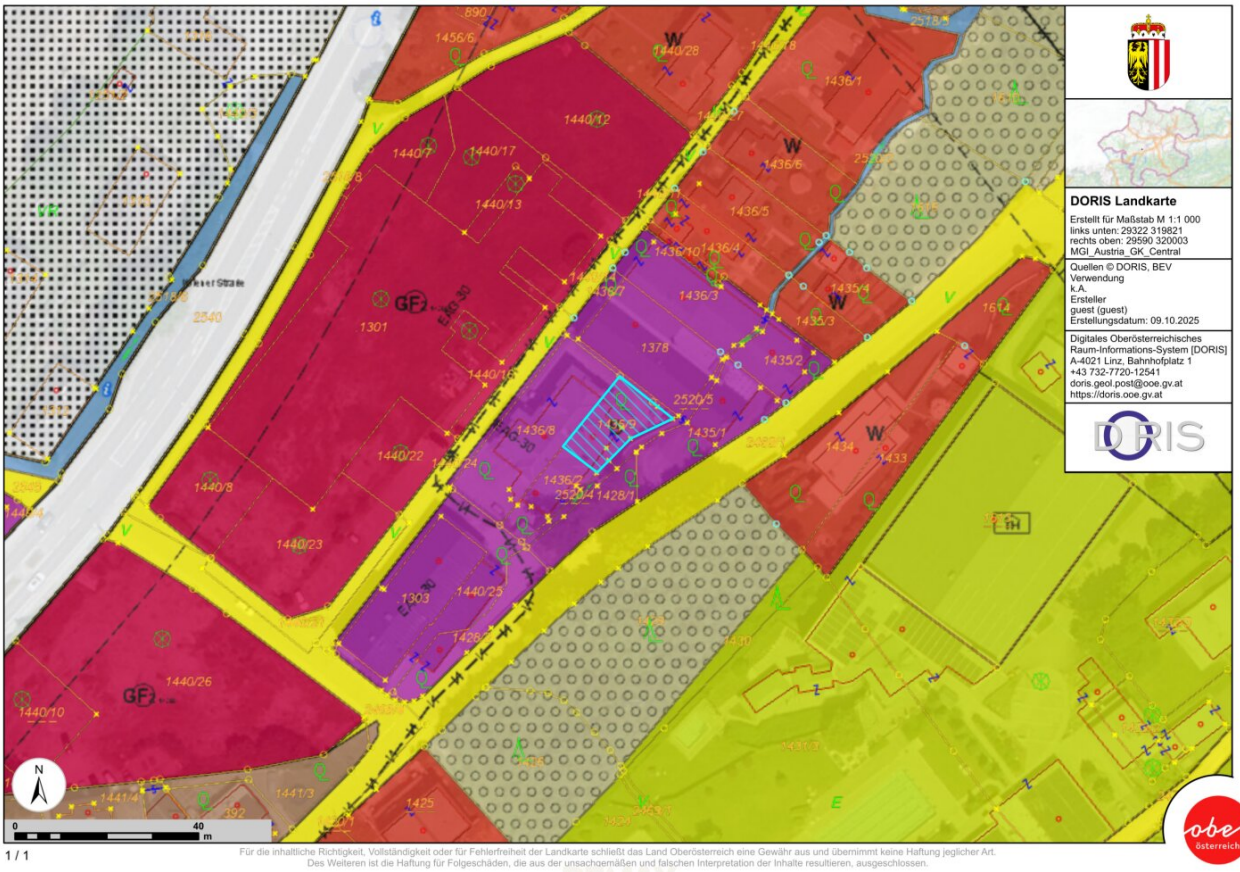
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 29304 319820
rechts oben: 29572 320002
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 09.10.2025

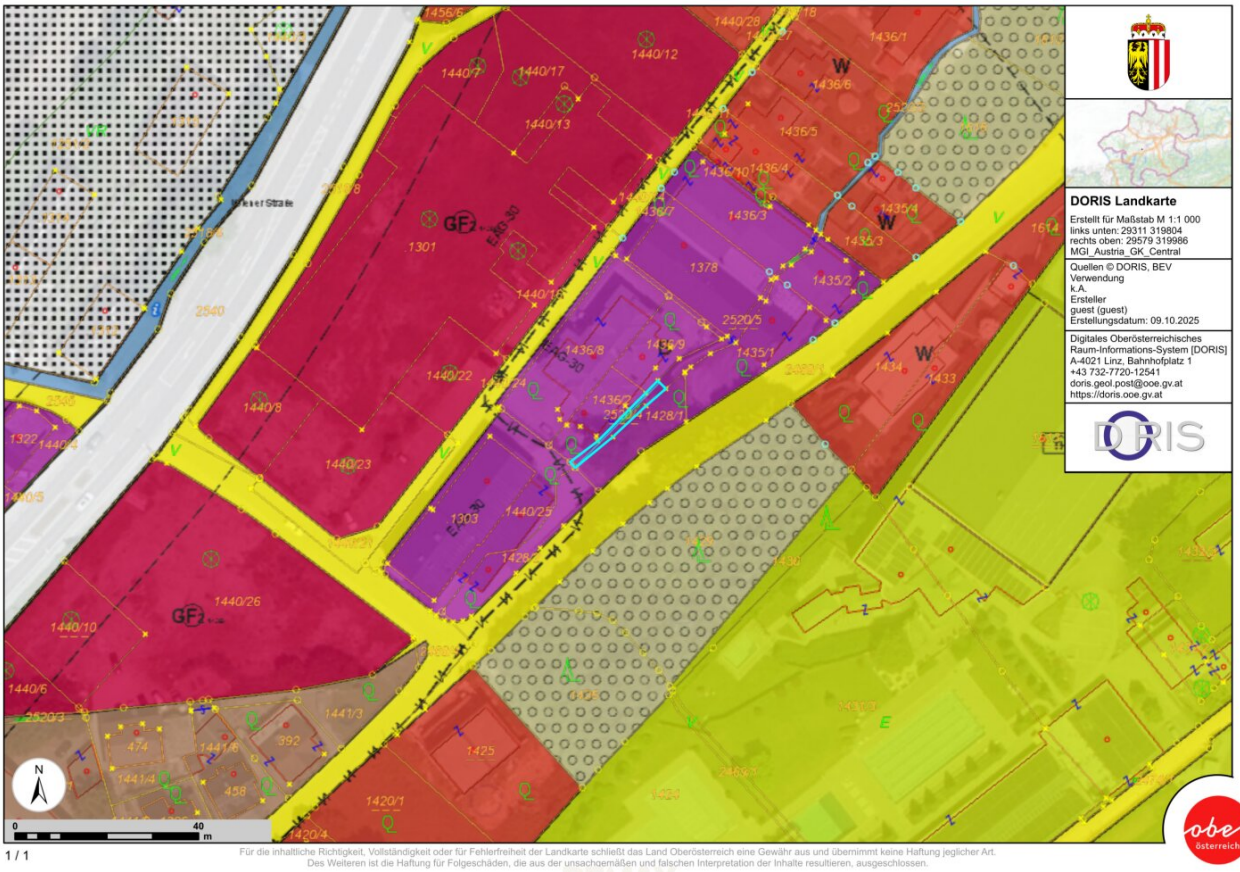
Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeimmobilie mit Gastronomie, Sportbereich und Wohneinheiten – flexible Nutzung durch Kauf oder Miete in Attnang-Puchheim

Dieses vielseitige Gewerbe- und Wohnobjekt in attraktiver Lage von Attnang-Puchheim vereint Gastronomie, Sport und Wohnen unter einem Dach und bietet damit eine seltene sowie äußerst interessante Investitions- und Nutzungsmöglichkeit. Dank der hervorragenden Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sowie zahlreichen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten eignet sich die Liegenschaft ideal für Investoren, Unternehmer oder Betreiber mit einem ganzheitlichen Nutzungskonzept.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger und bereits etabliert nutzbarer Gastronomiebereich, der durch seine ausgezeichnete Erreichbarkeit und gute Sichtbarkeit überzeugt. Die Räumlichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für den Betrieb eines Restaurants, Cafés oder eines anderen gastronomischen Konzepts und schaffen eine einladende Atmosphäre für Gäste.

Das Obergeschoss ist derzeit als Fitness- und Trainingsbereich ausgestaltet. Neben klassischen Trainingsflächen und Trainingsgeräten steht ausreichend Platz für Kampfsport- und Gruppentrainings zur Verfügung, wodurch vielfältige sportliche Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden.

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

Wohnung 1:

Ca. 100 m² Wohnfläche, bestehend aus drei Zimmern, einem Badezimmer, einem separaten WC sowie einem Abstellraum. Diese großzügige Einheit eignet sich hervorragend als Familienwohnung oder als komfortable Betreiberwohnung.

Wohnung 2:

Ca. 35 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei Zimmer sowie Dusche und WC. Die kompakte und funktionale Raumaufteilung macht diese Einheit besonders attraktiv für Singles oder zur Vermietung.

Wohnung 3:

Ca. 22 m² Wohnfläche, bestehend aus einem großzügigen Raum ohne Dusche und WC. Diese Einheit eignet sich ideal als Studio, Personalunterkunft oder Bürofläche.

Die Kombination aus Gewerbe- und Wohnnutzung in Verbindung mit der zentralen Lage macht

diese Immobilie zu einer besonders attraktiven Gelegenheit mit vielfältigem Entwicklungspotenzial.

Die Immobilie überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und kann sowohl im Gesamten erworben als auch flexibel in einzelnen Teilbereichen angemietet werden. Zur Verfügung stehen dabei die Wohneinheiten, das Fitness- und Sportgeschoss sowie der attraktive Gastronomiebereich, wodurch unterschiedliche Nutzungskonzepte realisiert werden können.

Dadurch eröffnen sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Investoren, Eigennutzer oder Mieter. Der Kaufpreis der gesamten Immobilie sowie die Mietkonditionen der einzelnen Einheiten sind auf Anfrage erhältlich.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

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 <1.000m
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