Neuer Preis – Großflächiges Zweifamilienhaus in Pichl bei Wels!



Objektnummer: 7939/2300162953

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4632 Pichl bei Wels
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	256,00 m²
Nutzfläche:	486,00 m²
Lagerfläche:	163,00 m²
Verkaufsfläche:	70,00 m²
Bürofläche:	44,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH








Miele
Miele













Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

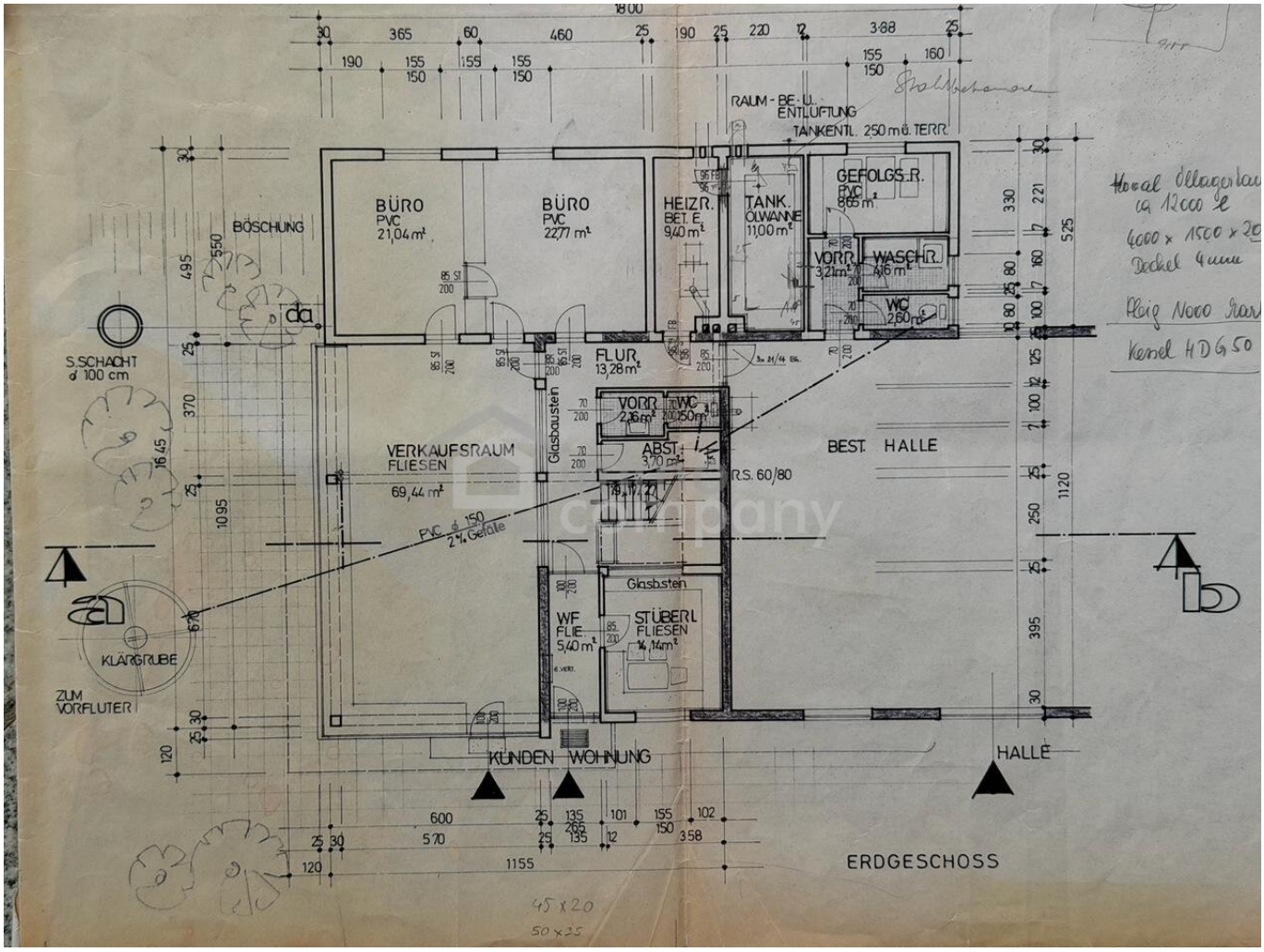
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

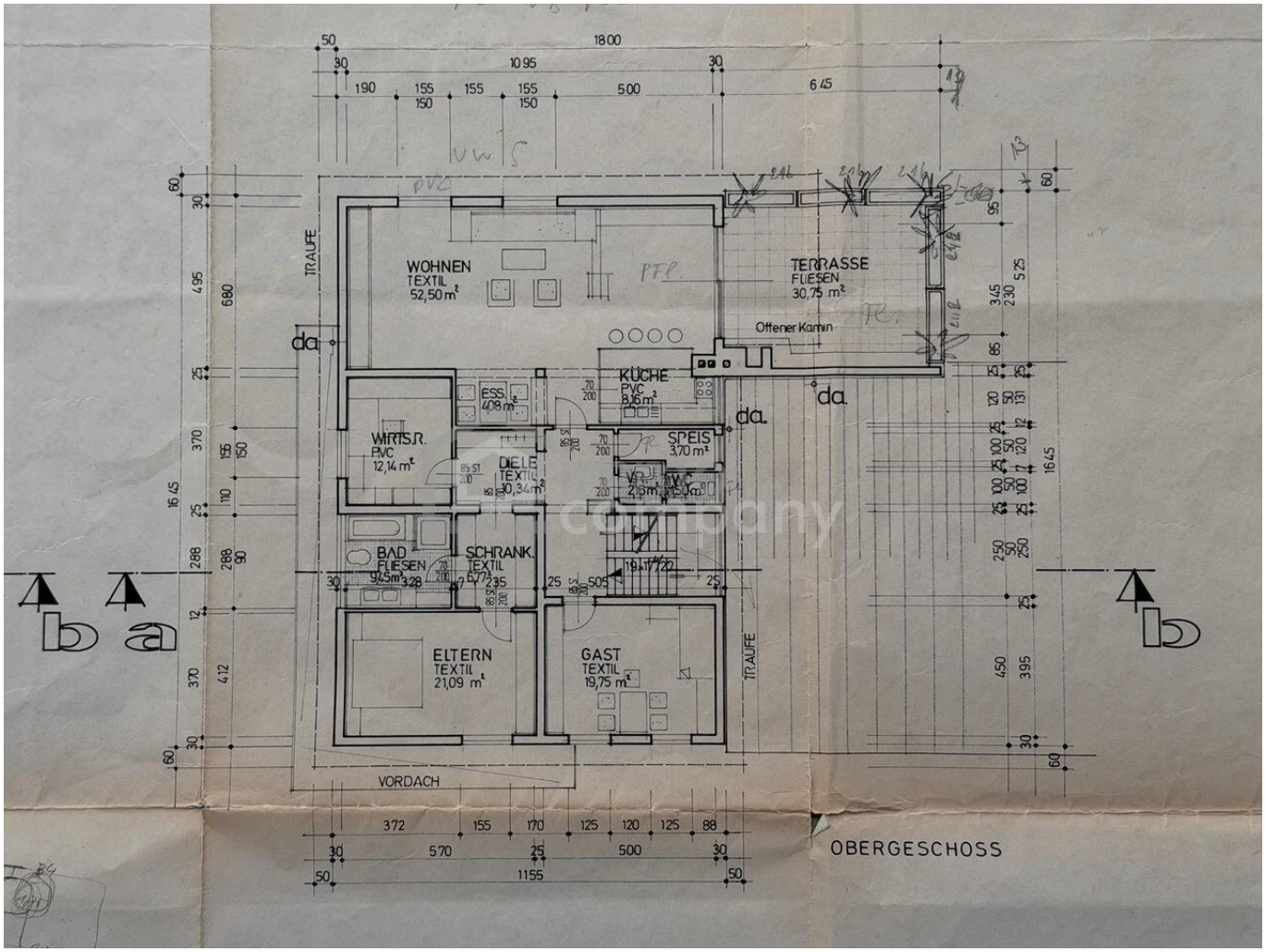
immo company

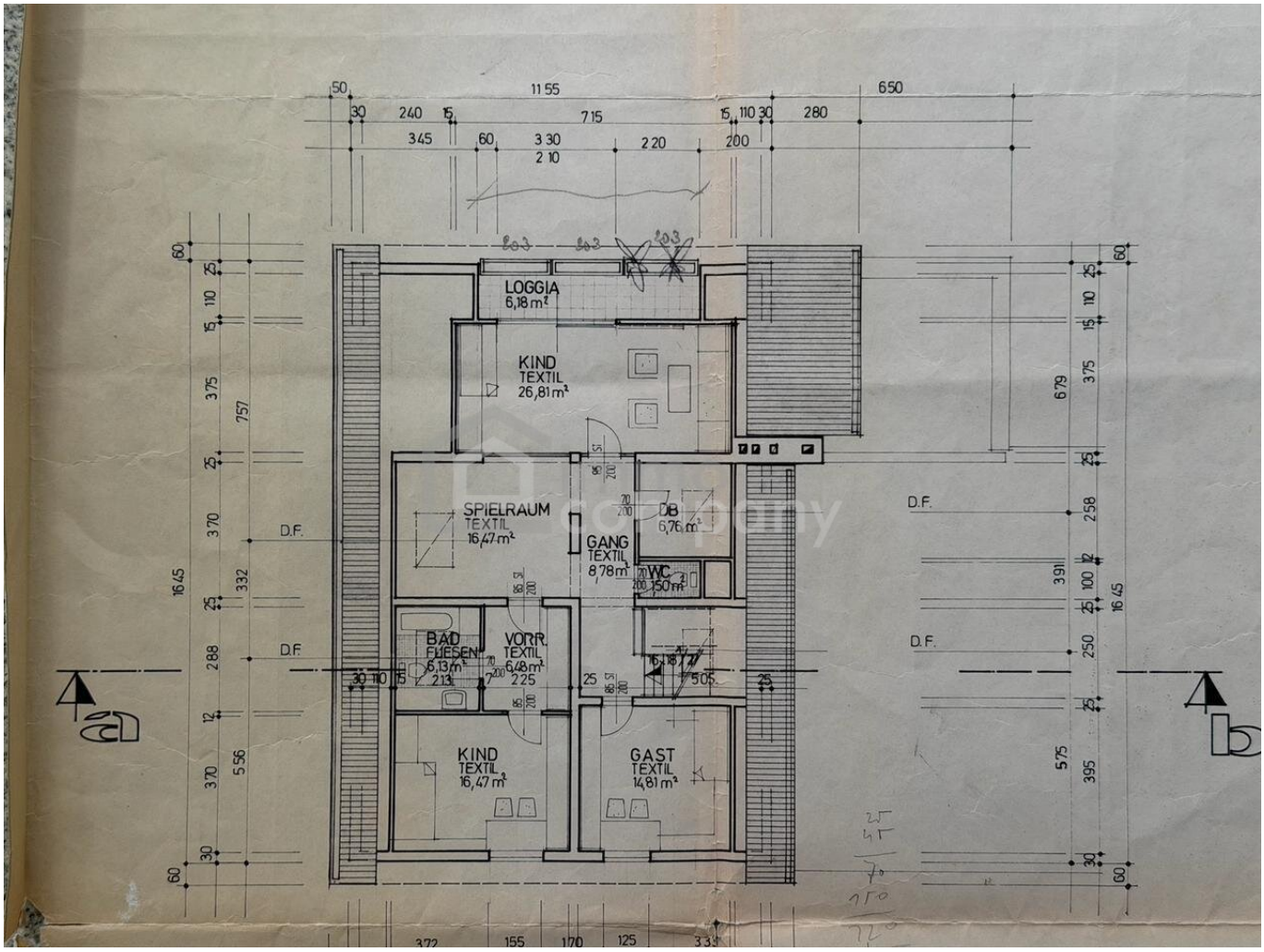
@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


BÜRO
PVC
21,04 m²
BÜRO
PVC
22,77 m²
HEIZR.
BET. E.
9,40 m²
TANK.
ÖLWANNE
11,00 m²
GEFOLGS. R.
PVC
8,65 m²
VORR.
3,21 m²
WASCH R.
4,16 m²
WC
2,60 m²
FLUR
13,28 m²
VORR.
2,16 m²
WC
1,50 m²
ABST.
3,70 m²
VERKAUFSRAUM
FLIESEN
69,44 m²
Glasbausteine
BEST. HALLE
R.S. 60/80
PVC ø 150
2% Gefälle
WF
FLIE
5,40 m²
STÜBERL
FLIESEN
14,14 m²
Glasbsteine
RAUM-BE-U.
ENTLÜFTUNG
TANKENTL. 250 m ü. TERR.
BÖSCHUNG
S. SCHACHT
ø 100 cm
KLÄRGRUBE
ZUM
VORFLUTER
KUNDEN
WOHNUNG
HALLE
ERDGESCHOSS
1155
1095
525
1120
45 x 20
50 x 35


WOHNEN
TEXTIL
52,50 m²
TERRASSE
FLIESEN
30,75 m²
Offener Kamin
KÜCHE
PVC
8,6 m²
ESS.
4,08 m²
WIRTSR.
PVC
12,14 m²
DIELE
TEXTIL
10,34 m²
SPEIS
3,70 m²
WC
1,50 m²
BAD
FLIESEN
9,45 m²
SCHRANK
TEXTIL
2,35 m²
ELTERN
TEXTIL
21,09 m²
GAST
TEXTIL
19,75 m²
TRAUFE
TRAUFE
VORDACH
da
da
da
a
a
b
b
OBERGESCHOSS


LOGGIA
6,18 m²
KIND
TEXTIL
26,81 m²
SPIELRAUM
TEXTIL
16,47 m²
GANG
TEXTIL
8,78 m²
DB
6,76 m²
WC
1,50 m²
BAD
FLIESEN
6,13 m²
VORR.
TEXTIL
6,48 m²
KIND
TEXTIL
16,47 m²
GAST
TEXTIL
14,81 m²
D.F.
D.F.
D.F.
a
b
11 55
6 50
7 15
3 30
2 10
2 20
2 40
3 45
2 80
2 00
1 10
6 79
3 91
5 75
5 56
7 57
3 72
1 55
1 70
1 25
3 33

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Liegenschaft vereint Wohnen und Arbeiten an einem Standort und bietet durch ihre großzügige Flächenaufteilung zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Das Gebäude umfasst in den oberen Stockwerken zwei Wohneinheiten mit insgesamt rund 256 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoß befinden sich Büroflächen, Technikräume sowie ein Schauraum mit einer Gesamtfläche von rund 192 m².

Die vorhandene Struktur ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereich und eignet sich sowohl für Selbstständige und Unternehmer als auch für größere Familien oder mehrere Generationen unter einem Dach.

Ergänzt wird das Objekt durch eine direkt angebundene Halle, die flexibel genutzt werden kann. Ob Lagerfläche, Werkstatt oder sonstige betriebliche Nutzung – die vorhandene Infrastruktur eröffnet vielfältige Möglichkeiten.

Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie ein großzügiges Carport mit Platz für bis zu acht Fahrzeuge zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt über eine eigene Privatstraße, wodurch ein hohes Maß an Privatsphäre und Unabhängigkeit gegeben ist.

Durch die durchdachte Aufteilung bietet die Immobilie nicht nur die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden, sondern auch Potenzial für eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Die Büroflächen im Erdgeschoss können bei Bedarf in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt werden und schaffen damit weitere Flexibilität für zukünftige Anforderungen.

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

0699 184 101 13

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap