Gewerbe & Wohnen in Mittersill-Autowerkstatt, Austellungshalle,Bürogebäude & Wohnhaus



Objektnummer: 11012

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5730 Oberfelben
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Deutinger

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstrasse 52
5700 Zell am See

T +43 664 5036 948
H +43 664 5036 948

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


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


INTERCONTAINER
EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGER IMMO AT


IMMO AT


EGGER IMMO AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


IMMO AT


IMMO AT

Objektbeschreibung

1.Werkstatt

Erdgeschoss

- **Werkstatt 1:** ca. 154,66 m²
- **WC:** ca. 2,75 m²
- **Lager:** ca. 28,22 m²
- **Vorraum:** ca. 5,00 m²
- **Gemeinschaftsraum:** ca. 11,42 m²
- **Waschbox:** ca. 46,85 m²
- **Tankraum:** ca. 6,04 m²
- **Werkstatt 2:** ca. 12,43 m²

Nutzfläche Erdgeschoss: ca. 267,37 m²

Zwischengeschoss

- **Lager:** ca. 5,79 m²
- **Heizraum:** ca. 6,05 m²
- **Atrium:** ca. 13,47 m²

Nutzfläche Zwischengeschoss: ca. 25,31 m²

Gesamt

Nutzfläche Werkstatt: ca. 292,68 m²

Darüberliegende Wohnung

Wohnung – Flächenaufstellung

- **Wohnraum :** 52,05 m²
- **Zimmer:** 31,41 m²
- **Bad:** 7,64 m²
- **WC:** 5,13 m²
- **AR (Abstellraum):** 5,16 m²
- **Vorraum:** 4,39 m²
- **WM (Waschmaschinenraum):** 2,20 m²

Gesamtnutzfläche: ca. 108,00 m²

2. Ausstellungshalle / Fahrzeughalle

- Großzügige **Ausstellungs- und Fahrzeughalle** zur Unterstellung und Präsentation von Autos
- Sehr großzügige Raumverhältnisse mit viel Platz für mehrere Fahrzeuge
- **3 große Garagentore** für eine komfortable Zufahrt und optimale Nutzung
- Ideal für **Autohandel, Fahrzeugpräsentation, Lagerung und Unterstellung**
- Vielseitig nutzbar für **Kfz-Betrieb, Ausstellung oder Fahrzeuglagerug**

3. Großer Lager- und Abstellplatz

- **Großzügige, im Freien gelegene Lager- und Abstellfläche**
- Ideal zum **Abstellen von Fahrzeugen, Anhängern, Maschinen und sonstigen Betriebsmitteln**
- Ausreichend Platz für **Rangieren und betriebliche Nutzung**
- Vielseitig nutzbare **Freifläche für Lager- und Abstellzwecke**

Nr. 4 – Carport

Großzügiger Carport mit einer Fläche von ca. **289 m²** und Platz für **bis zu 16 Fahrzeuge**. Die großzügige, überdachte Stellplatzfläche bietet ausreichend Raum für PKW sowie komfortable Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten und eignet sich ideal für Kunden-, Mitarbeiter- oder Firmenfahrzeuge.

Nr. 5 – Büro- und Personalbereich

Funktional aufgeteilter **Büro- und Personalbereich mit ca. 35,67 m² Nutzfläche**, bestehend aus einem großzügigen Büro-/Personalraum mit ca. 26,03 m², einem Vorraum mit ca. 6,15 m² sowie einem separaten WC mit ca. 3,49 m². Ideal als Verwaltungs-, Büro- oder Personalbereich für den Gewerbebetrieb.

6. Carport / Stellplatzfläche

Großzügige, **geschlossene Stellplatzfläche für Fahrzeuge** mit ca. **62,6 m²**. Die Fläche bietet ausreichend Platz für die Unterbringung von **drei PKW** und eignet sich ideal als geschützter Fahrzeugabstellbereich.

7. Unterstellplatz – Aufstockung der Garage

Großzügiger, vielseitig nutzbarer **Unterstellplatz im Zuge der Aufstockung des bestehenden Garagenanbaus** mit ca. **62,6 m² Fläche**. Die Fläche bietet zusätzlichen geschützten Raum und eignet sich ideal für Lager-, Abstell- und Unterbringungsmöglichkeiten.

Nr. 8 – Wohnhaus

Das großzügig gestaltete Wohnhaus bietet eine familienfreundliche Raumaufteilung über Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller und verbindet komfortables Wohnen mit attraktiven Neben- und Außenbereichen.

Erdgeschoss:

- Neues, begehbares Bad
- Küche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich

- Vorraum
- Garderobe
- Kachelofen
- Direkter Zugang zum großen Garten
- Gartenhaus

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Gästezimmer
- Bad und WC
- Großzügiger Vorraum
- Mehrere Balkone

Keller:

- Technikraum

- Aufenthaltsraum
- Weinkeller
- Eigene Selche

Besonders hervorzuheben sind der **große Garten mit Gartenhaus**, die **Balkon- und Terrassenbereiche** sowie der gemütliche **Kachelofen**. Der Weinkeller und die eigene Selche bieten darüber hinaus besondere Möglichkeiten für Lagerung, Verarbeitung und gesellige Stunden.

Das Wohnhaus präsentiert sich insgesamt als **großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause mit viel Platz im Innen- und Außenbereich**.

Besichtigung & Unterlagen

Besichtigungen sind **jederzeit nach persönlicher Terminvereinbarung möglich**.

Detaillierte Unterlagen wie **Pläne, Baubewilligungen und weitere Dokumente** werden nach einem persönlichen Gespräch und bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung gestellt.

Ein diskreter und vertraulicher Umgang mit dem Angebot wird selbstverständlich gewährleistet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <3.500m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.