

Liegenschaft im Zentrum von Vöcklabruck mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Außenansicht

Objektnummer: 1637/3705

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Bürofläche:	40,00 m²
Keller:	43,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 238,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

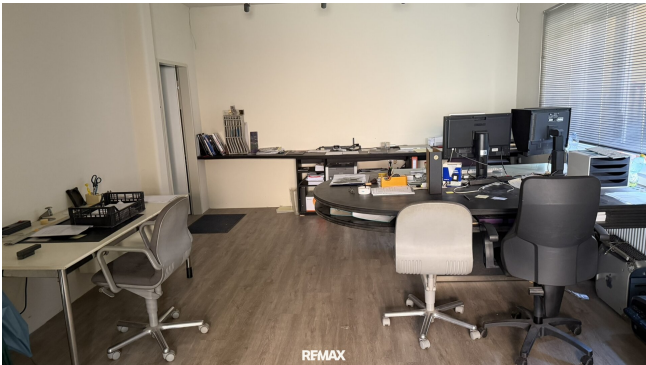


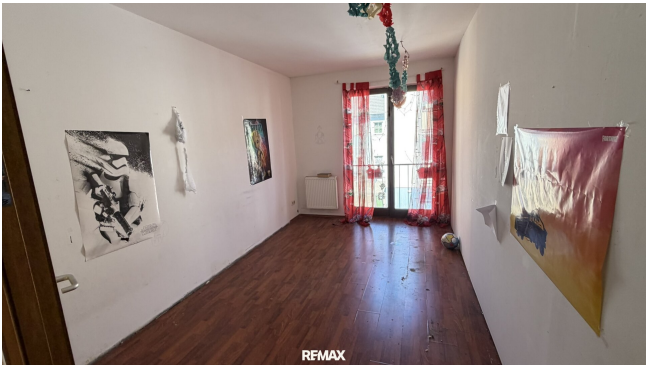
Andreas Reindl

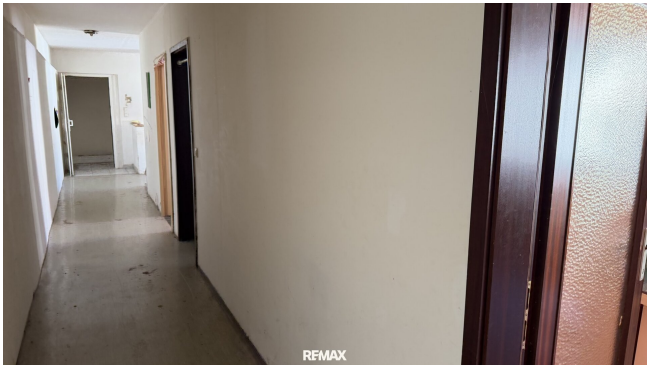
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

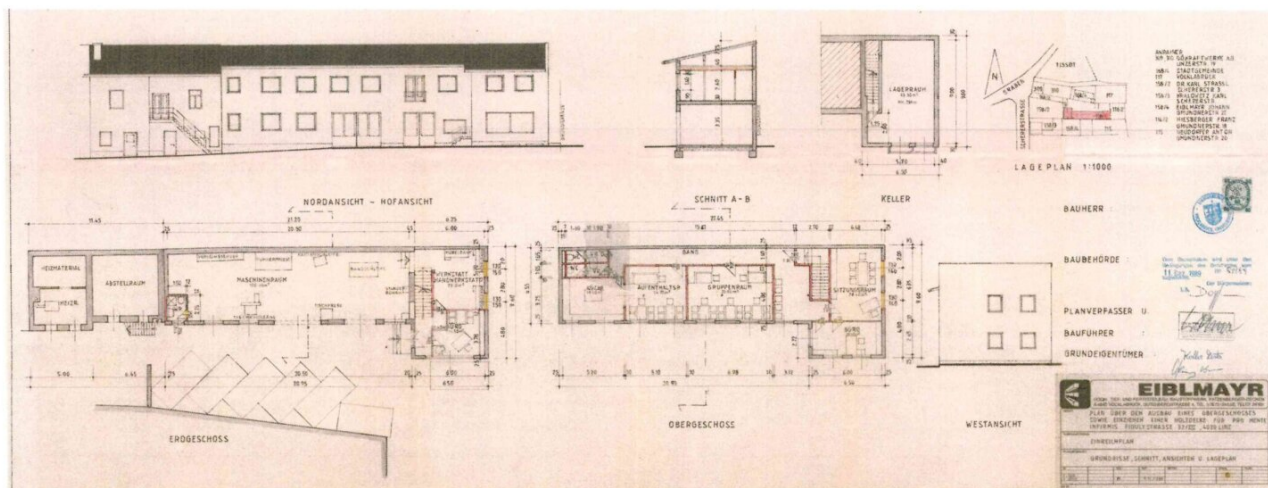
T +43 7672 22 1 22
H +43 699 107 710 71
F +43 7672 221 22 50











REMAX

Objektbeschreibung

ZENTRALE LIEGENSCHAFT MIT VIELSEITIGEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Wohnen, Arbeiten, Lagern oder Kombinieren – mitten im Zentrum von Vöcklabruck

Objektart: Wohn- und Geschäftsliegenschaft

Lage: Zentrum von Vöcklabruck

Wohnfläche: ca. 140 m²

Gesamte Nutzfläche: ca. 300 m²

Geschosse: Erdgeschoss und Obergeschoss

Keller: teilweise unterkellert

Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Büro, Atelier, Lager, Garage, Gewerbe

BESONDERE LAGE MIT VIEL POTENZIAL

Diese zentral gelegene Liegenschaft im Herzen von Vöcklabruck bietet eine interessante Kombination aus großzügigem Wohnen und vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten im Erdgeschoss.

Die Immobilie wird derzeit als Fotoatelier mit angrenzendem Büro im Erdgeschoss sowie als großzügige Wohnung mit rund 140 m² im Obergeschoss genutzt.

Besonders hervorzuheben ist die flexible Gestaltung der Erdgeschossflächen: Durch das vorhandene große Tor eignen sich die Räumlichkeiten nicht nur für Atelier- oder Arbeitszwecke, sondern beispielsweise auch als Garage oder Lagerfläche.

Damit bietet die Liegenschaft interessante Möglichkeiten für Eigennutzer, Unternehmer, Kreative oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Wohnung im Obergeschoss präsentiert sich derzeit in einem stark abgewohnten Zustand und bedarf einer umfassenden zeitgemäßen Renovierung. Gleichzeitig liegt genau darin das Potenzial dieser Immobilie: Die großzügige Fläche bietet eine hervorragende Grundlage, um

individuelle Wohnvorstellungen zu verwirklichen und die Räumlichkeiten nach heutigen Ansprüchen neu zu gestalten.

Ein kleiner Teil der Liegenschaft ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum bzw. praktische Abstellmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap