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

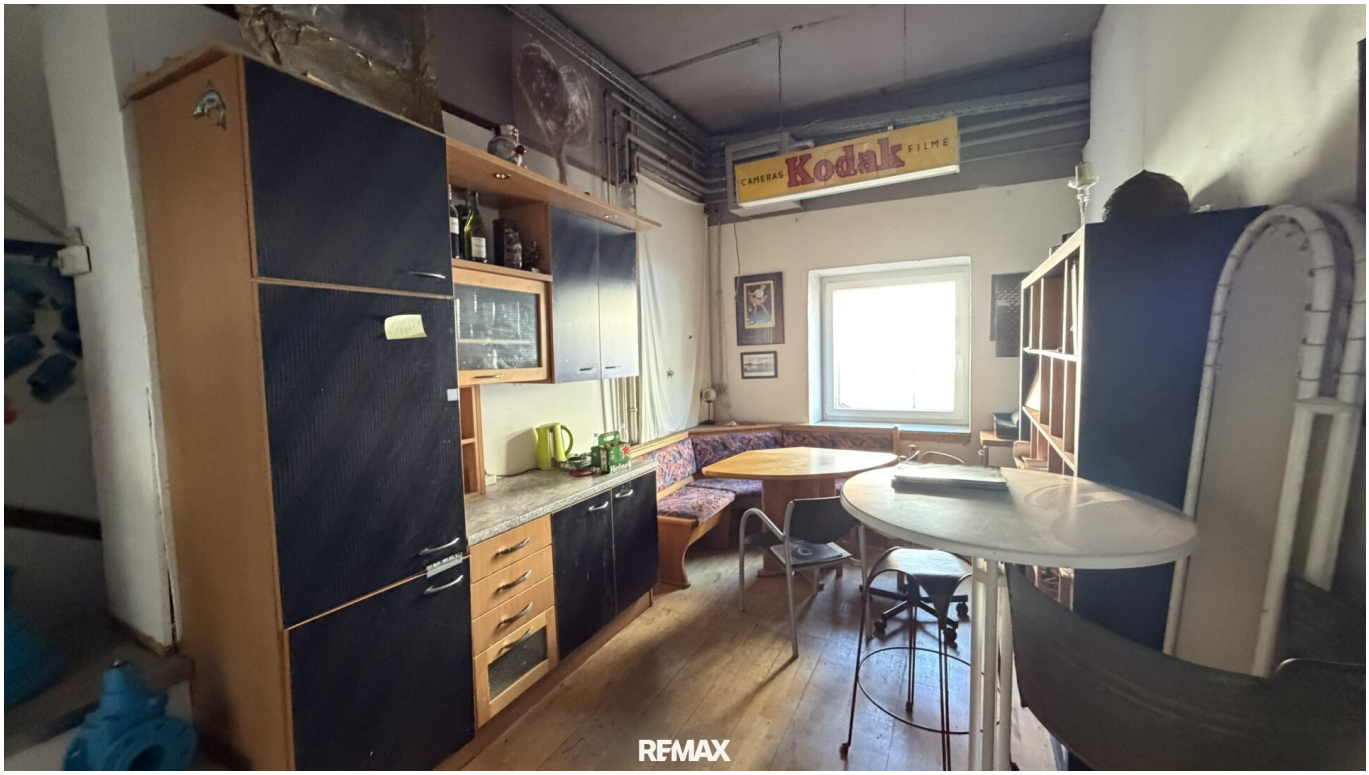
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

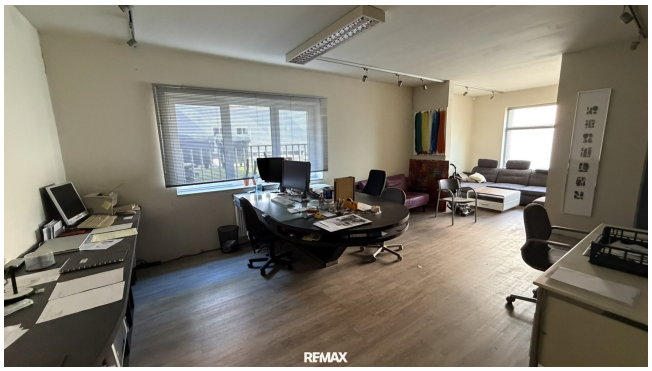
T +43 7672 22 1 22
H +43 699 107 710 71
F +43 7672 221 22 50

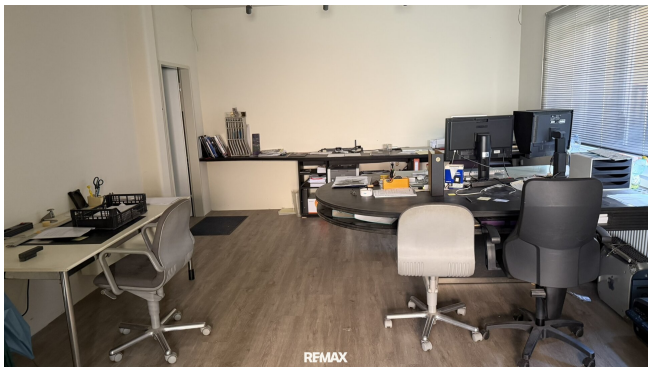

RE/MAX


JENZA
RE/MAX


RE/MAX


CAMERAS
Kodak
FILME
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

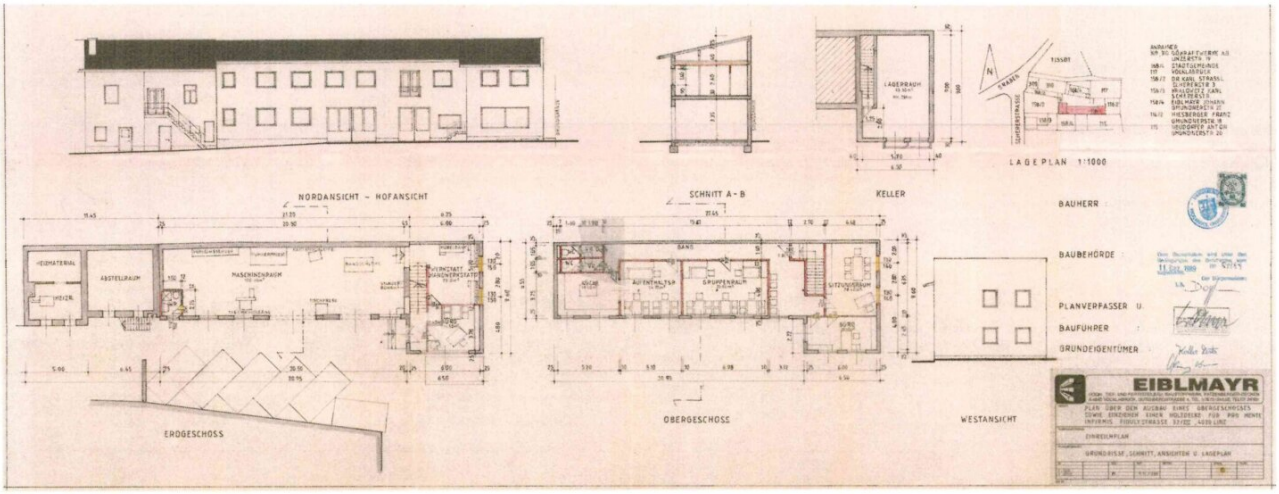

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


NORDANSICHT - HOFANSICHT
SCHNITT A-B
KELLER
LAGEPLAN 1:1000
BAUHERR
BAUBEHÖRDE
PLANVERFASSER U.
BAUFÜHRER
GRUNDEIGENTÜMER
HEIZMATERIAL
ABSTELLRAUM
MASCHINENRAUM
WERKSTATT
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
WESTANSICHT
EIBLMAYR
PLAN ÜBER DEN AUSBAU EINES OBERGESCHOSSES
EINREICHPLAN
GRUNDRISSE, SCHNITT, ANSICHTEN U. LAGEPLAN

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