Außergewöhnliche Immobilie in St. Willibald



Objektnummer: 3040/2318

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4762 St. Willibald
Baujahr:	1968
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	500,00 m²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

20.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 650 381 4725

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

In einer zentralen Lage des Bezirkes Schärding präsentiert sich diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie in St. Willibald als seltene Chance für Unternehmer, Investoren und visionäre Konzepte. Die Kombination aus großzügigen Flächen, flexibler Nutzbarkeit und solider Bausubstanz schafft beste Voraussetzungen für nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg.

Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 500 m² auf 3 Ebenen bieten sich hier die Möglichkeiten für Verkaufsflächen, Büroeinheiten, weitläufige Lagerbereiche oder den Umbau auf mehrere Wohneinheiten in optimaler Aufteilung. Damit bietet das Objekt ein äußerst vielseitiges Nutzungsspektrum - ideal als Unternehmensstandort, für Mischkonzepte aus Arbeiten und Wohnen oder als zukunftssichere Investmentimmobilie.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Struktur und hohe Flexibilität für unterschiedlichste Gewerbekonzepte - von Handel und Dienstleistung über Bürostandort bis hin zu kombinierten Betriebsformen mit Wohnen vor Ort.

Für Kunden, Mitarbeiter und Bewohner stehen ausreichend PKW-Abstellplätze zur Verfügung.

Das separat vorhandene Nebengebäude mit ca. 80 m² Nutzfläche bietet sich als zusätzlicher Lagerraum oder PKW-Garage an. Dieses Gebäude ist im Verkaufspreis inbegriffen, jedoch besteht die Möglichkeit, die Gesamt-Immobilie auch ohne diesem Nebengebäude zu erwerben.

Diese Immobilie vereint Standortqualität, Funktionalität und Entwicklungspotenzial auf höchstem Niveau - eine seltene Gelegenheit.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <6.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap