# Großzügige Liegenschaft mit großer Werkstatt, Lager, Büros (ca. 238m² Nutzfläche) und Wohnung (ca. 93m² Wohnfläche) im Obergeschoss

Werkstatt mit KI leergeräumt u. bearbeitet

**Objektnummer: 1679/1769**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8720 Knittelfeld |
| **Baujahr:** | 1933 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 93,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 238,00 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 221,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,40 |
| **Kaufpreis:** | 290.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Carmen Leitner**

REMAX Life
Kapuzinerplatz 7
8720 Knittelfeld

T +43 664 88 94 78 96

REMAX

REMAX

REMAX

41
ZU KAUFEN
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

STOP
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

RFMAX

RFMAX

RFMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

TRINNITY
Gasgeruch

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

# Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss dieser großzügigen Liegenschaft stehen ca. 238 m² Nutzfläche zur Verfügung. Diese gliedert sich in eine großzügige Werkstatt (ehemals Tischlerei), zwei Büroräume sowie sechs Lagerräume. Besonders flexibel: Vier der Lagerräume können problemlos zu einem großen Lagerraum oder einer zusätzlichen Werkstatt zusammengelegt werden, wodurch sich die Fläche individuell an unterschiedliche betriebliche Anforderungen anpassen lässt. Der Werkstattboden wurde im Jahr 2001 neu betoniert und bietet eine solide, belastbare Grundlage für handwerkliche oder gewerbliche Nutzung. (Abklärung mit der Gewerbebehörde notwendig)

Ergänzt wird der Gewerbebereich durch zwei Garagen sowie einen überdachten Vorplatz, der sich ideal als Kfz-Unterstellmöglichkeit oder für Lade- und Liefertätigkeiten eignet.

Im Obergeschoss befindet sich die ca. **93 m²** große 3 Zimmer Wohnung. Ideal – entweder zur Eigennutzung oder für die Unterbringung von Arbeiter. Ein besonderes Highlight ist die ca. 33 m² große Terrasse, die zum Entspannen, Verweilen oder geselligen Beisammensein einlädt. Die großzügige Wohnküche wird möbliert übergeben.

Auf der kleinen Freifläche sind Bodenplatten verlegt, und es stehen Hochbeete und ein Sitzbereich zur Verfügung.

Dieses Objekt überzeugt durch die flexible Nutzungsmöglichkeit der großzügigen Nutzflächen im Erdgeschoss und die klare Trennung von Arbeits- und Wohnbereich. Eine ideale Immobilie für alle, die großzügige Flächen benötigen und Arbeit und Familienleben oder die Unterbringung von Mitarbeiter vereinen möchten.

Bis vor einigen Jahren wurde auf diesen Flächen erfolgreich ein Familienunternehmen aufgebaut. Aufgrund des Wachstums des Unternehmens war es notwendig auf einen anderen Standort auszusiedeln.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap