Flexible Altbauflächen – 3 Einheiten, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Praxis, Büro oder Wohnung!



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/23430

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	177,93 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	459.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen drei großzügige, zusammen rund 177,93 m² umfassende Einheiten im 3. Obergeschoß eines stilvoll renovierten Altbaus.

Die Einheiten befinden sich im 3. Obergeschoß und sind barrierefrei über einen Lift erreichbar.

Die Flächen bieten eine besondere Kombination aus Altbaucharme, großzügigen Raumhöhen und hoher Flexibilität. Derzeit sind die Einheiten bereits für den Ausbau als zwei Praxisflächen vorbereitet.

Der weitere Innenausbau kann dadurch individuell nach den eigenen Vorstellungen und den jeweiligen Anforderungen erfolgen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die variable Gestaltung und Aufteilung der Flächen:

- Nutzung der derzeit vorgesehenen **zwei Einheiten**
- Möglichkeit, die Flächen wieder in **drei Einheiten** zu unterteilen, wie es ursprünglich vorgesehen war
- Zusammenlegung zu **einer großzügigen Gesamtfläche**
- Ausbau als **Praxis oder Büro**
- auch **Nutzung als Wohnungen bzw. Wohnraum** möglich

Damit eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die eine möglichst flexible Nutzung und spätere Gestaltung der Flächen schätzen.

Die Flächen wurden bereits entkernt und befinden sich derzeit in einem für den weiteren Ausbau vorbereiteten Zustand. Ein Estrich ist aktuell noch nicht vorhanden.

Für den geplanten Ausbau als Praxis liegt bereits eine Kostenschätzung (auf Anfrage) für die erforderlichen Ausbauarbeiten vor. Dies ermöglicht eine gute Grundlage für die weitere Planung und Kalkulation.

Der Käufer bzw. zukünftige Nutzer hat damit die Möglichkeit, den Innenausbau weitgehend nach den eigenen Anforderungen und Vorstellungen zu gestalten.

Das Gebäude besticht durch seinen schönen Altbaucharakter. Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 16,93 m² großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und die Flächen besonders attraktiv macht.

Für die Stromversorgung verfügen die Einheiten bereits über eigene Stromzähler je Einheit (3x), was insbesondere bei einer getrennten Nutzung oder Vermietung einen praktischen Vorteil darstellt.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zwei Tiefgaragenparkplätze im benachbarten Gebäude anzumieten.

Allen drei Einheiten sind jeweils ein Kellerabteil zugeordnet.

KAUFPREIS:

€ 459.000,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen

vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap