Vielseitige Immobilie in zentraler Lage - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach



Außenansicht

Objektnummer: 2615/1686

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	232,50 m²
Nutzfläche:	258,00 m²
Lagerfläche:	145,70 m²
Bürofläche:	95,20 m²
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gernot Gratzl

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082
H +43 664 414 8700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet




RE/MAX


RE/MAX
KI bearbeitet


RE/MAX

Objektbeschreibung

Vielseitige Immobilie in zentraler Lage – Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Diese vielseitig nutzbare Immobilie befindet sich in **zentraler Lage von Freistadt** und bietet eine interessante Kombination aus großzügigen Geschäfts-, Lager- und Wohnflächen. Die Aufteilung ermöglicht unterschiedlichste Nutzungskonzepte und eignet sich besonders für alle, die **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach** verbinden möchten.

Im Erdgeschoss steht eine ca. **95,2 m² große Geschäftsfläche** zur Verfügung, die sich beispielsweise als Büro oder Verkaufsfläche nutzen lässt. Ergänzt wird diese durch eine großzügige **Lagerfläche mit ca. 145,7 m²**, der zusätzlichen Raum für Waren, Materialien oder andere gewerbliche Zwecke bietet.

Das Obergeschoss verfügt über **zwei eigenständige Wohnungen** mit ca. **91,4 m² bzw. 141,1 m²** Wohnfläche. Zusätzlich stehen ca. **17,1 m² Nebenfläche** zur Verfügung. Die großzügigen Wohnflächen bieten vielseitige Möglichkeiten zur Eigennutzung, Vermietung oder Kombination mit der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss.

Vier Parkplätze direkt bei der Immobilie runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort für Bewohner, Kunden und Mitarbeiter.

Fazit

Die zentrale Lage, großzügigen Flächen und flexible Aufteilung machen diese Immobilie zu einer vielseitig nutzbaren Einheit. **Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnen im Obergeschoss** eröffnen zahlreiche Möglichkeiten – von der Eigennutzung über Vermietung bis hin zur Kombination von Betrieb und privatem Wohnraum. Eine interessante Gelegenheit für alle, die Wohnen und Arbeiten praktisch miteinander verbinden möchten.

Lage

Freistadt ist ein bedeutender Wohn-, Bildungs-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort im nördlichen Oberösterreich und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Die historische Altstadt mit Stadtmauer, Türmen, Toren und dem Hauptplatz prägt das charakteristische Stadtbild und macht Freistadt zu einem besonderen Standort im Mühlviertel.

Gleichzeitig bietet Freistadt eine sehr gute Verkehrsanbindung an den oberösterreichischen Zentralraum. Über die S10 sind Linz und die umliegenden Gemeinden gut erreichbar. Die zentrale Lage und das wirtschaftliche Umfeld bieten gute Voraussetzungen für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen und machen den Standort ebenso für Wohnzwecke interessant.

Ihr Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

In Sachen Immobilien im Bezirk Freistadt gibt es eine klare Adresse, wenn es um Fachkompetenz und erstklassigen Service geht: RE/MAX Sky. Das renommierte Immobilienbüro ist der verlässliche Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen, Ihr Eigenheim verkaufen möchten oder professionelle Beratung rund um den Immobilienmarkt benötigen, RE/MAX Sky steht Ihnen mit einem erfahrenen Team von Immobilienexperten zur Seite. Mit einer tiefen Verwurzelung in der Region und einem breiten Netzwerk an Kontakten, ist RE/MAX Sky perfekt positioniert, um die Bedürfnisse seiner Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Beratung - Bewertung - Verkauf - Vermietung

Von einer kompetenten Beratung und marktgerechten Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermittlung - wir bringen zusammen, was zusammengehört!

Nutzen Sie das größte Maklernetzwerk Österreichs - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer,

Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
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 <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap