Loft | Atelier | Galerie | Büro | Wohnen & Arbeiten | Exklusives Fabrikloft mit ca. 190 m² | Gewerbeimmobilie mit Charakter



Objektnummer: 255

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4950 Altheim
Nutzfläche:	190,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	249.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 7723 21478

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


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


KI-bearbeitet




IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


KI-bearbeitet
IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at


KI-bearbeitet
IMMOBILIEN ING. LACKNER











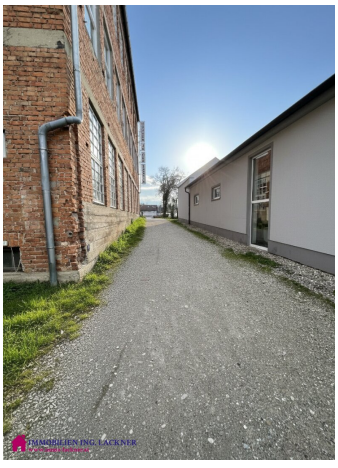

IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at




IMMOBILIEN ING. LACKNER


IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at






IMMOBILIEN ING. LACKNER

Objektbeschreibung

Loft | Atelier | Galerie | Büro | Wohnen & Arbeiten | Exklusives Fabrikloft mit ca. 190 m² | Gewerbeimmobilie mit Charakter

Einzigartiges Loft in einer ehemaligen Fabrik – vielseitig nutzbar als Atelier, Galerie, Büro, Studio, Praxis oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Dieses außergewöhnliche Fabrikloft befindet sich in einem historischen Fabrikgebäude (ehemalige Sargfabrik, Tischlerei und Möbelhandel „Wohnen in der Fabrik“) und verbindet industriellen Charme mit moderner Ausstattung. Mit rund **190 m² Nutzfläche** bietet diese Immobilie großzügigen Raum für kreative Ideen, repräsentatives Arbeiten oder die Kombination von Wohnen und Beruf.

Das Herzstück des Lofts ist der beeindruckende Hauptraum mit einer Raumhöhe von ca. **3,85 Metern**. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine inspirierende Arbeits- und Wohnatmosphäre. Der eingefärbte Estrichboden bildet einen stilvollen Kontrast zu den frisch ausgemalten Wänden und unterstreicht den modernen Industrial-Look.

Die Immobilie wurde umfassend modernisiert. Das Badezimmer wurde komplett neu errichtet, zwei neue Toiletten stehen zur Verfügung. Die Fenster wurden renoviert bzw. teilweise erneuert, die Elektrik wurde modernisiert und der Kamin fachgerecht saniert. Beheizt wird das Loft nachhaltig mittels **Geothermie** in Kombination mit einer angenehmen **Fußbodenheizung**. Auch die Küchenanschlüsse wurden bereits neu vorbereitet.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als:

- Loft
- Atelier
- Galerie
- Architekturbüro
- Designstudio

- Kreativbüro
- Praxis
- Kanzlei
- Showroom
- Fotostudio
- Yoga- oder Bewegungsstudio
- Seminarraum
- Wohnen & Arbeiten
- Gewerbeimmobilie mit repräsentativem Charakter

Ob als Unternehmensstandort, Kreativraum oder großzügiges Loft für Wohnen und Arbeiten – dieses Objekt bietet außergewöhnliche Möglichkeiten und überzeugt durch seine besondere Architektur sowie seine hochwertige technische Ausstattung.

Highlights

- ca. 190 m² Nutzfläche
- großzügiges Fabrikloft mit Industriecharme
- Raumhöhe ca. 3,85 m

- große Fensterflächen – hell und lichtdurchflutet
- neues Badezimmer
- zwei neue WC-Anlagen
- neues Eingangsportal
- sanierter Kamin
- moderne Geothermie-Heizung
- Fußbodenheizung
- erneuerte Elektrik
- neue Küchenanschlüsse
- renovierte bzw. erneuerte Fenster
- Energieausweis vorhanden
- **provisionsfrei für den Käufer**

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine außergewöhnliche Loft-Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zu erwerben. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt bei einer persönlichen Einzelbesichtigung. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!