Gewerbeobjekt mit Potential



Objektnummer: 4024

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4310 Mauthausen
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	909,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 229,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66336
H +43 650 8108088

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


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN
61

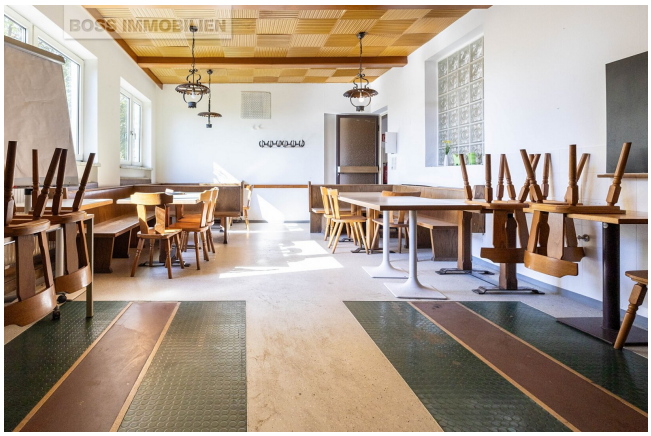

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf


BOSS
IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property
Agents
2026

Objektbeschreibung

> Mauthausen | Gewerbe | Kaufen <

Viel Raum für neue Ideen – eine Liegenschaft mit außergewöhnlichem Potenzial!

In Hochstrass wartet eine besondere Liegenschaft auf Menschen mit Unternehmergeist, Visionen und neuen Ideen. Auf einem großzügigen Grundstück mit 3.404 m² und einer Nutzfläche von rund 909 m² eröffnet sich eine Vielzahl an Möglichkeiten, ein bestehendes Gebäude neu zu denken und daraus ein attraktives Geschäftsmodell zu entwickeln.

Ob als Beherbergungsbetrieb mit Zimmern zur Kurzzeitvermietung, als Unterkunft für Geschäftsreisende, Monteure oder Urlaubsgäste, als Veranstaltungs- und Seminarstandort oder als Kombination aus Gastronomie, Wohnen und Vermietung – hier ist vieles denkbar. Auch eine schrittweise Entwicklung einzelner Bereiche bietet interessante Perspektiven.

Das Erdgeschoß bietet mit mehreren Gaststuben, einer Küche, Kühlräumen und einem großzügigen Festsaal eine solide Basis für gastronomische Konzepte, Veranstaltungen oder gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten. Zwei vorhandene Kegelbahnen und der weitläufige Gastgarten schaffen zusätzliche Möglichkeiten, Gäste anzusprechen und unterschiedliche Angebote miteinander zu verbinden.

Im Obergeschoß befinden sich Wohn- und Zimmerbereiche mit Küchen und Bädern. Gerade im Hinblick auf eine mögliche Zimmervermietung, Kurzzeitunterbringung oder ein individuelles Beherbergungskonzept eröffnet dieser Gebäudeteil interessante Entwicklungsmöglichkeiten.

Ergänzt wird das Raumangebot durch Garagen sowie Lager-, Geräte- und Heizräume. Eine Pellets-Zentralheizung und eine thermische Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung sind bereits vorhanden. Ausreichend Parkmöglichkeiten stehen direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

Eine Immobilie, viele Möglichkeiten – und Platz für ein ganz neues Konzept.

Mit der großzügigen Grundstücksfläche und dem vielseitig nutzbaren Gebäudebestand bietet diese Liegenschaft eine spannende Grundlage für Investoren, Betreiber und Unternehmer, die Potenzial erkennen und eigene Ideen verwirklichen möchten.

Hier kaufen Sie nicht einfach eine Immobilie – hier schaffen Sie sich die Möglichkeit, etwas Eigenes aufzubauen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Hochstrass bei Ried in der Riedmark, eingebettet in die reizvolle Landschaft des unteren Mühlviertels. Die Region bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Radfahrer, Wanderer und Ausflügler sowie ein aktives Vereins- und Gemeindeleben. Ideale Anknüpfungspunkte, um Gäste aus der Umgebung anzusprechen und mit einem individuellen Gastronomie- und Veranstaltungskonzept einen beliebten Treffpunkt für Jung und Alt zu schaffen.

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.bossimmobilien.at/datenschutz

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap