

## **Großzügige Gewerbe/Wohnliegenschaft inkl. 8 Garagenplätze**



Aussenansicht Gebäude

**Objektnummer: 6825**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3350 Haag
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Nutzfläche:</b>	972,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Patrick Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1  
4050 Traun

T +43 1 342 222 40  
H +43 664 825 88 17  
F +43 1 342 222 11

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

























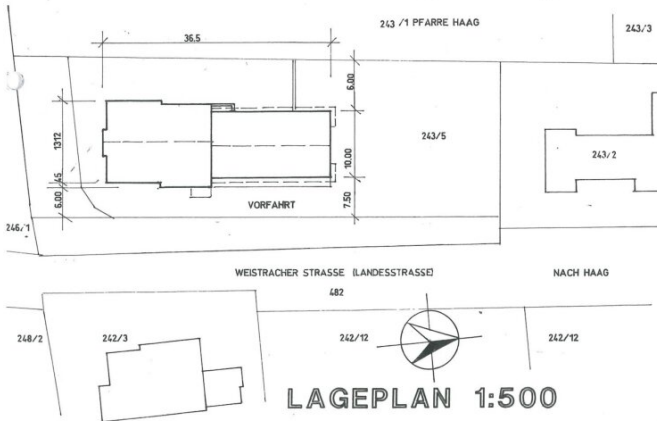


# LEGENDE

- ① ETERNITSCHINDELDACH  
ETERNITSCHINDELN  
3,5 CM LATTLUNG  
3,5 CM KONTERLATTUNG  
1 LAGE DACHPAPPE  
2,5 CM VOLLSCHALUNG  
DACHSTUHL
- ② TERRASSE  
FLIESENBELAG FROSTSICHER  
7 CM ESTRICH  
PE-FOLIE  
12 CM EXDR. POLYSTYROL  
3 LAGIGE BITUMINÖSE ABDICHTUNG  
2,5 CM GEFÄLLEBETON  
14 CM STB-DECKE  
8 CM VOLLWÄRMESCHUTZ
- ③ DECKE ÜBER GARAGE  
FUSSBODENBELAG  
5,5 CM ESTRICH  
3 CM TDP 35/30  
4 CM HARTSCHAUMPLATTEN  
15 CM SANDAUSGLEICH  
24 CM HOHLDIELENDECKE  
5 CM MW GARAGEN-DPL
- ④ DECKE ÜBER OBERG.  
18 CM DACHBOSENDÄMMPL.  
(11 CM BRANDSCHUTZPL.  
17 CM POLYSTYROL.)  
24 CM HOHLDIELENDECKE
- ⑤ AUSSENWAND  
6 CM VOLLWÄRMESCHUTZ  
25 CM HOCHLOCHZIEGEL HD 25  
15 CM GIPSINNENPUTZ
- ⑥ PARAPETMAUERWERK  
12 CM VOLLWÄRMESCHUTZ  
12 CM DÜWA-ZIEGELMAUERWERK  
15 CM GIPSINNENPUTZ
- ⑦ ZWISCHENWÄNDE  
10 CM GIPSKARTONSTÄNDERWÄNDE  
BEIDSEITIG 1,25 CM GK-PL.  
DAZU MINERALWOLLE

## FUSSBODENBELÄGE

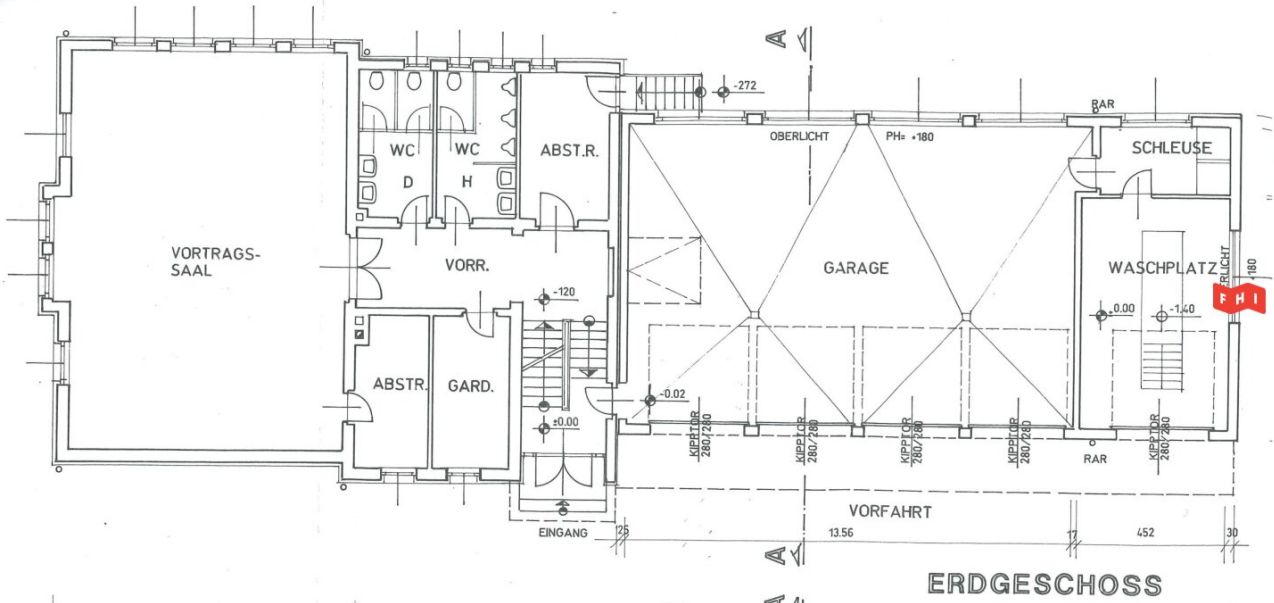
FLIESEN GANG, TERRASSE, DU/WC  
LINOLEUM GARD, PERSONALAUFENTHALTSRAUM  
HOLZBODEN (PARKETT) ZIMMER, VORRAUM



A B C		BEHORDE
<h1 style="margin: 0;">BESTANDSPLAN</h1> <p style="margin: 5px 0;">FÜR EINEN UM-UND ZUBAU IN DER ROT-KREUZ STELLE, STADT HAAG WEISTRACHER STR. NR. 8</p>		
GRUNDSTÜCKSNUMMER <b>243/5</b>	EINLAGEZAHL	KATASTRALGEMEINDE <b>HAAG</b>
PLANINHALT		
<b>GRUNDRISS, SCHNITTE, ANSICHTEN</b>		
LEGENDE		
<input type="checkbox"/> NEUBAU <input type="checkbox"/> ABRUCH <input type="checkbox"/> BESTAND	<input type="checkbox"/> STAHLBETON <input type="checkbox"/> MANTELBLECH <input type="checkbox"/> FUND.BETON	<input type="checkbox"/> ZMWK, GIPSDIELEN <input type="checkbox"/> HOLZ
BÄUWERBER	GRUNDEIGENTÜMER	BAUFÜHRER
PLANVERFASSER		
<small>STAATLICH BEFUGTE UND BEISETZTE ZWILTECHNIKER</small>  <b>BERNHARD ZWINGL &amp; AUGUST STEINLESBERGER</b> <small>ARCHITECT A-3400 KLOSTERNEUBURG - BADENBERGERGASSE 5/6 TELEFON 02243/85400, TELEFAX DW 5</small>		
MASSTAB 1 : 100	FORMAT	PLANNUMMER E-1
GEZEICHNET	DATUM NOV 1996	



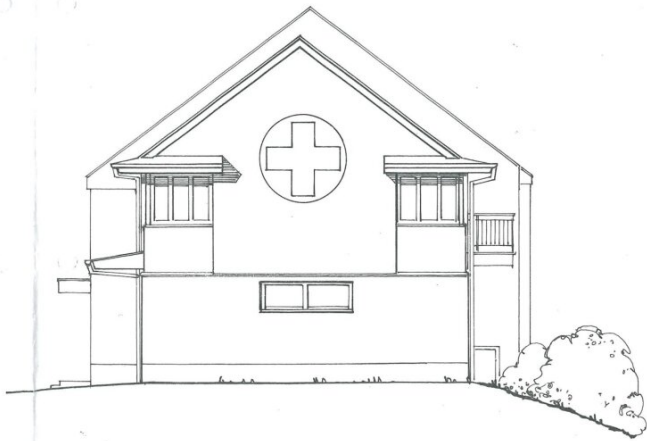




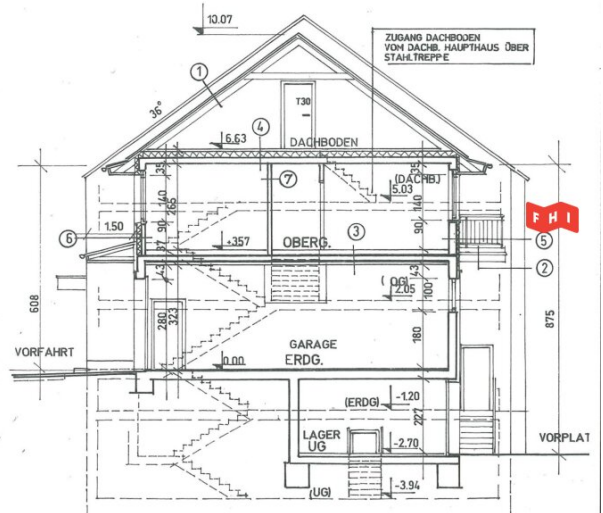
ERDGESCHOSS







ANSICHT NORD



SCHNITT A





ANSICHT WEST



ANSICHT OST



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine äußerst interessante Liegenschaft in der Gemeinde Haag. Die Rettungsdienststelle welche ab September 2024 in einen neuen Standort gemeinsam mit der Feuerwehr übersiedelt, hat ein großes Potenzial sowohl im Wohn- als auch im Gewerbebereich.

Die Gemeinde Haag, hat sowohl für namhafte Unternehmen wie Ochsner Wärmepumpen, Duvenbeck, Rika Kompressoren, Grabner Schlauchboote usw, als auch im Wohnbereich in den letzten Jahren stark an Attraktivität gewonnen und liegt strategisch 40 km von Linz und 90 KM von St. Pölten ausgezeichnet. Auch der Tourismus hat einiges zu bieten. Neben dem bekannten Tierpark, dem Haager Sommertheater, der Moststrasse, Radrennen und Volksfeste gibt es viele Aktivitäten für Jung und Alt.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Gegend, welche vorwiegend zu Wohnzwecke als auch zu gewerblichen Zwecken genutzt wird.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten im Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Stock entnehmen Sie bitte den beiliegenden Plänen.

Grundstücksfläche: 1.686 m<sup>2</sup>

Untergeschoss: 252,07 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 192,33 m<sup>2</sup>

EG - Garage: 163,97 m<sup>2</sup>

Obergeschoss 363,75 m<sup>2</sup>

Gutachten: es liegt ein Gutachten von 2023 vor

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <5.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap