

**Spannende, regionale Entwicklungsprojekte in Ternberg**



# **ALPENBLICK**

TERNBERG



**Objektnummer: 5753/516647266**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4452 Ternberg
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

H [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

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

## **Objektbeschreibung**

**Willkommen am Tor der Kalkalpen. Willkommen im Herzen des Traunviertels. Hier eingebettet zwischen der Industriestadt Steyr und den oberösterreichischen Voralpen befindet sich das lebenswerte Ternberg. Eine Marktgemeinde mit knapp 4000 Einwohner\*innen, welche noch unentdecktes Potenzial für verschiedene Immobilienentwicklungsprojekte sowie touristische Entwicklung aufweist. Denn der Standort dieses Rohdiamanten könnte nicht vorteilhafter sein.**

### **POTENZIAL, WELCHES EINFACH GENUTZT WERDEN SOLL**

- **Nähe zur metallverarbeitenden Industriestadt Steyr**
- **Lage am Tor des Ennstals und Nähe zu den Kalkalpen – somit touristisch interessant**
- **Perfekte Infrastruktur**
- **Gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz**
- **Viel Pendelverkehr**
- **Wirtschaftlich abgedichtetes Einzugsgebiet – somit interessant als Wohnort**
- **Ausgebautes Netz an Nahversorgern, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen**
- **Geringe Anzahl an Sommertouristen (24.743 Übernachtungen jährlich) – somit Potenzial ausbaufähig**

### **IHR PIONIERGEIST IST GEFRAGT**

**Die CETE GmbH ist im Besitz von mehreren attraktiven und zentralen Liegenschaften und Grundstücken in der Gemeinde Ternberg. Gemeinsam mit der CETE GmbH haben Sie die Möglichkeit, ein zukunftsträchtiges Regionalentwicklungsprojekt mit einem Umfang von vier**

**hochinteressanten Liegenschaften umzusetzen. Auch umfangreiche Bebauungsstudien liegen für einige der Projekte bereits vor. Werden Sie nicht nur zum Pionier, sondern zum regionalen Wohnraum- und Tourismusedwickler. Verschaffen Sie sich einen ersten Überblick über die 5 Projekte.**

- **ALPENBLICK - INVESTORENPAKET IN DER SCHULSTRASSE:** In der Schulstraße im Zentrum von Ternberg haben Sie die Möglichkeit, in ein Immobilienpaket mit vielseitigem Potenzial zu investieren. Zum Verkauf stehen 5 moderne Wohnungen, welche sich in einem 2017 errichteten Objekt befinden.
- **ALPENBLICK - INVESTORENPAKET WOHNDECK:** In bester Zentrums Lage haben Sie die Möglichkeit, in ein Projekt mit besonderem Potenzial zu investieren. Zum Verkauf steht ein Paket für ein Alpenblick-Wohndeck mit 4 Wohnungen, welches sich auf einer bestehenden Tiefgarage befindet. Für dieses Immobilienentwicklungsprojekt liegt bereits eine Studie vor.
- **ALPENBLICK – BAUTRÄGERPROJEKT IN TOP LAGE:** Am Glockergund haben Sie die Möglichkeit, in ein vielversprechendes Baugrundstück in bester Zentrums Lage zu investieren, welches sich ideal für Bauträgerprojekte anbietet. Entdecken Sie dieses 6.160m<sup>2</sup> Grundstück mit vorhandener Studie.
- **ALPENBLICK - VIERKANTER :FÜR ALLE:** Willkommen im „Vier-Kanter für alle“. Hier im lebenswerten Ternberg befindet sich ein solider und großzügig angelegter Vierkanthof mit über 3000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, welcher ein enormes Entwicklungspotenzial mit interessanten Nutzungsmöglichkeiten für Sie als Investor mit sich bringt. Stellen Sie sich das Projekt wie einen ungeschliffenen Rohdiamanten vor: Ein Vierkanter mit vier verschiedenen brillanten, wenn noch verborgenen Facetten.
- **ALPENBLICK - GESUNDHEIT & SHOPPING UNTER EINEM DACH:** In bester Zentrums Lage haben Sie die Möglichkeit, in ein Projekt mit besonderem Potenzial zu investieren. Zum Verkauf steht ein Investorenpaket für eine Geschäftsfläche von 1.820 m<sup>2</sup>. Für dieses Immobilienentwicklungsprojekt liegen bereits zwei Studien vor. Zum einen für ein attraktives und modernes Ärztezentrum, zum anderen für behagliches Wohnen mitten in Ternberg.

Investoren und Unternehmen haben die Möglichkeit, sich an diesem vielversprechenden Projekt zu beteiligen, bei Interesse und für nähere Informationen steht Ihnen Katharina Bräuer jederzeit zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.500m

Polizei <9.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap