

## Lagerhalle/Produktionshalle für KMU inkl. Bürotrakt



**Objektnummer: 7879/147**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4493 Wolfers
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gerald Mayr**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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









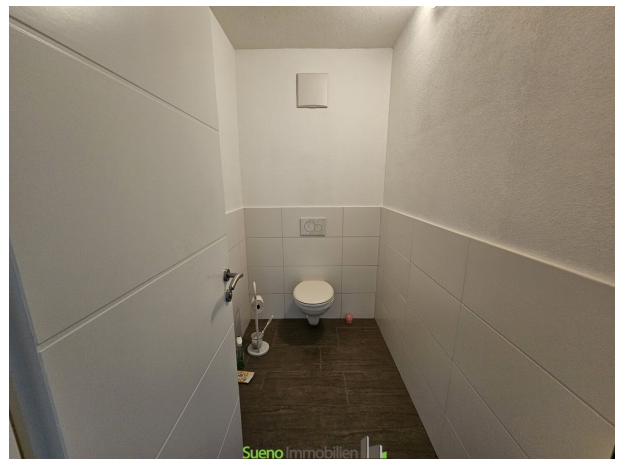


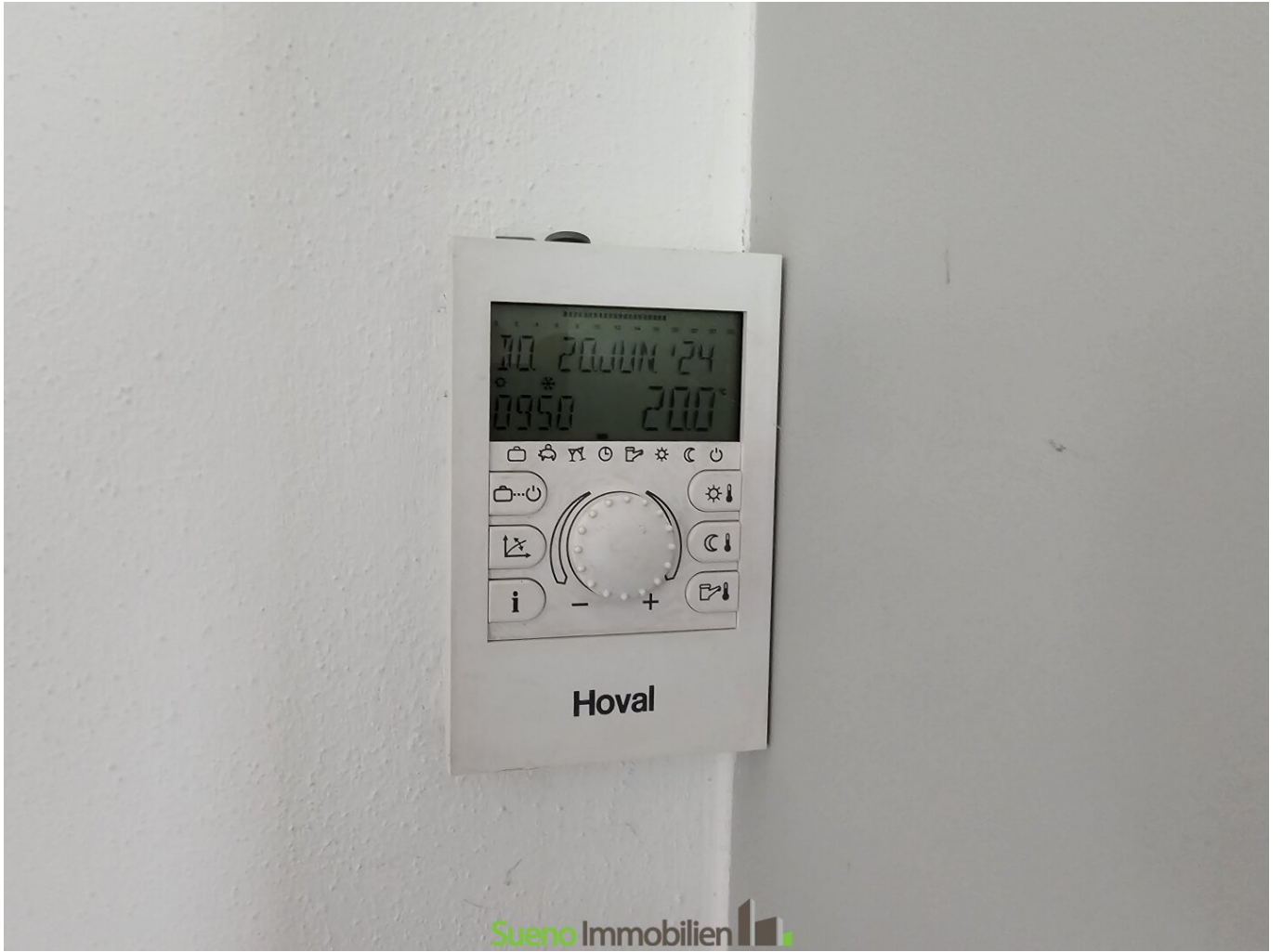








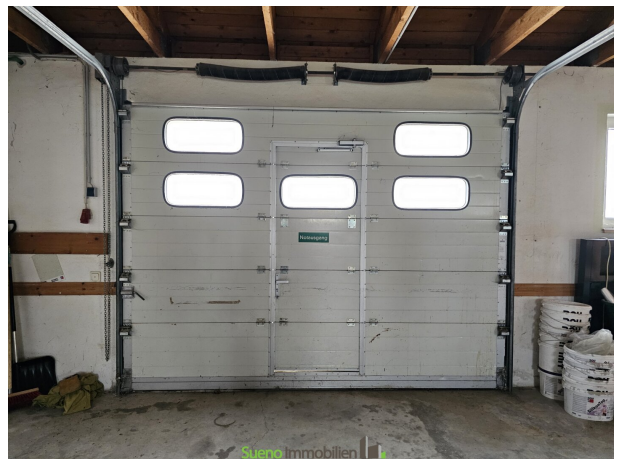
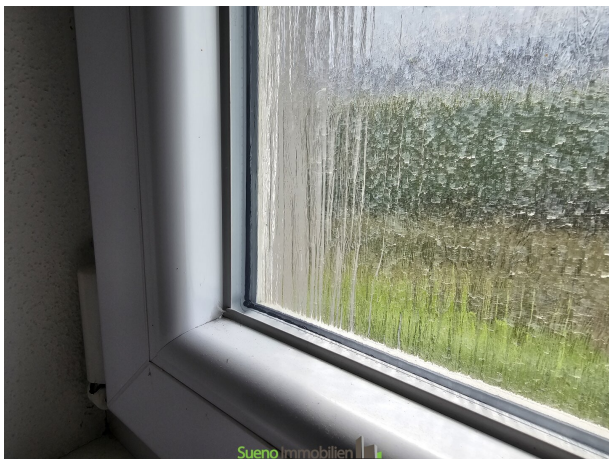






























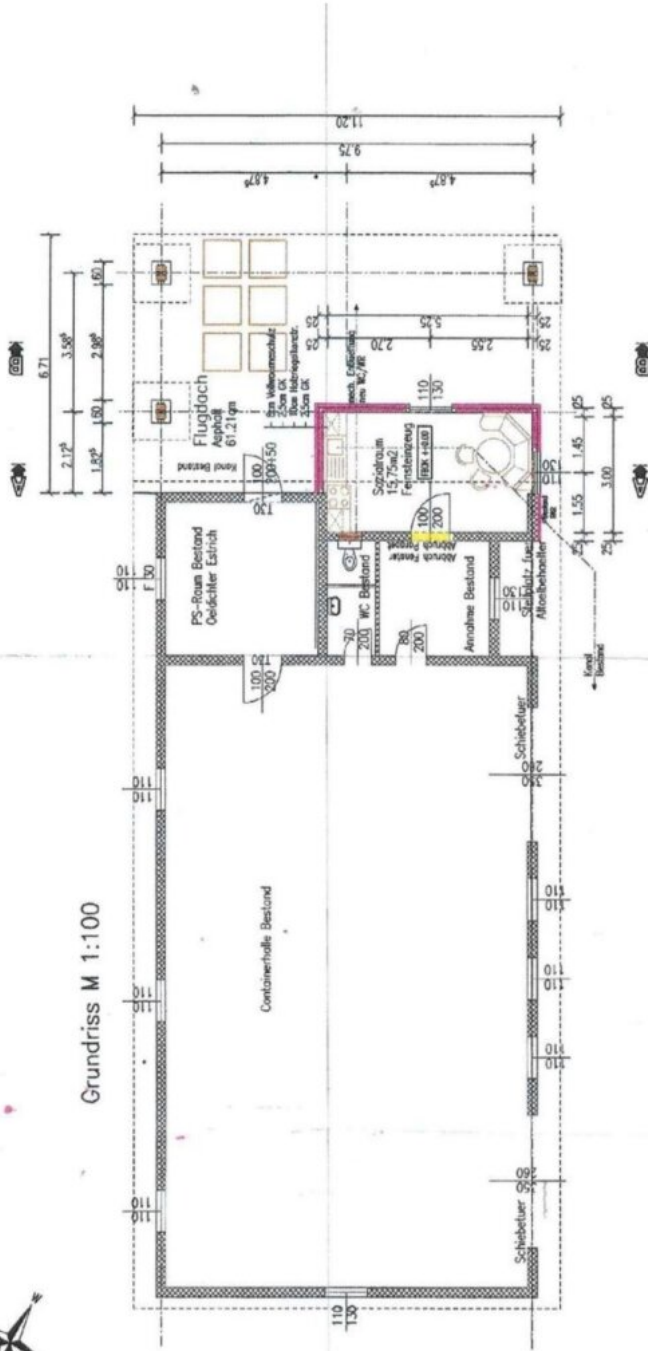




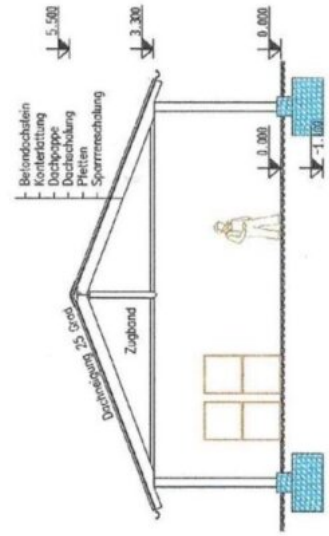




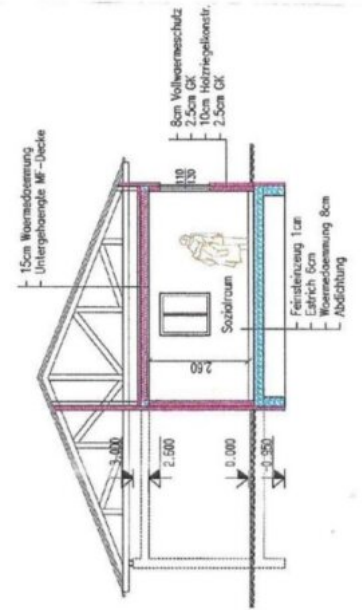
Grundriss M 1:100

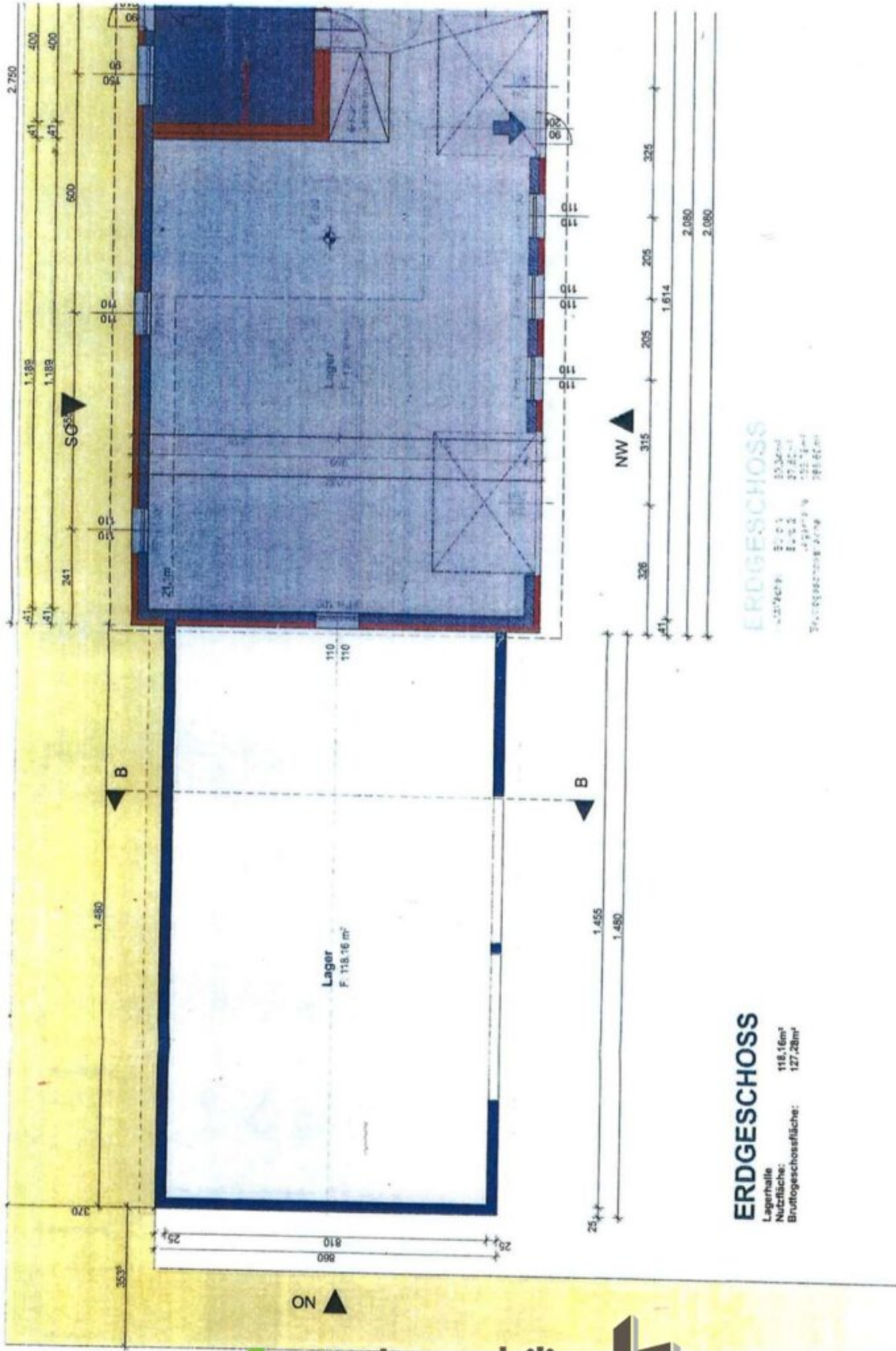


Schnitt B-B



Schnitt A-A









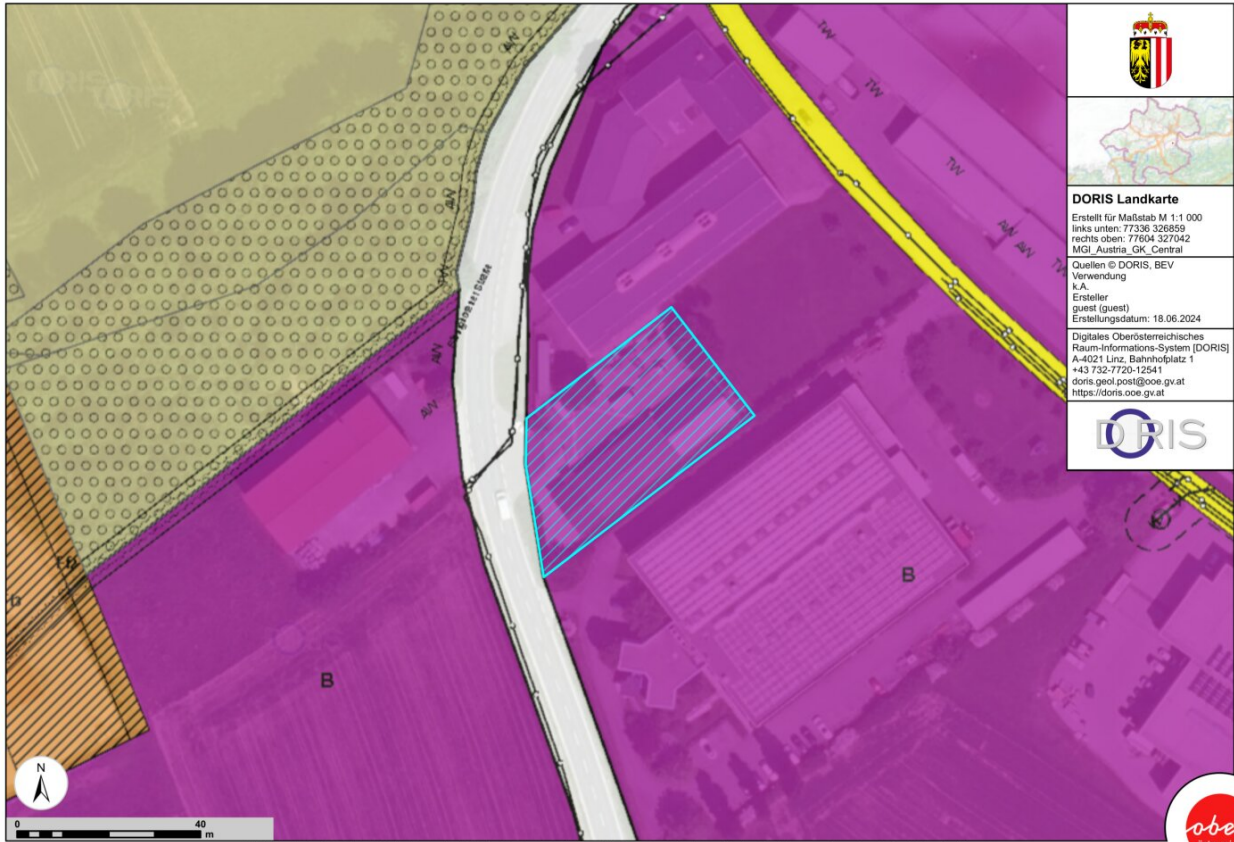
**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 77337 326856  
 rechts oben: 77605 327039  
 MGI\_Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 18.06.2024

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





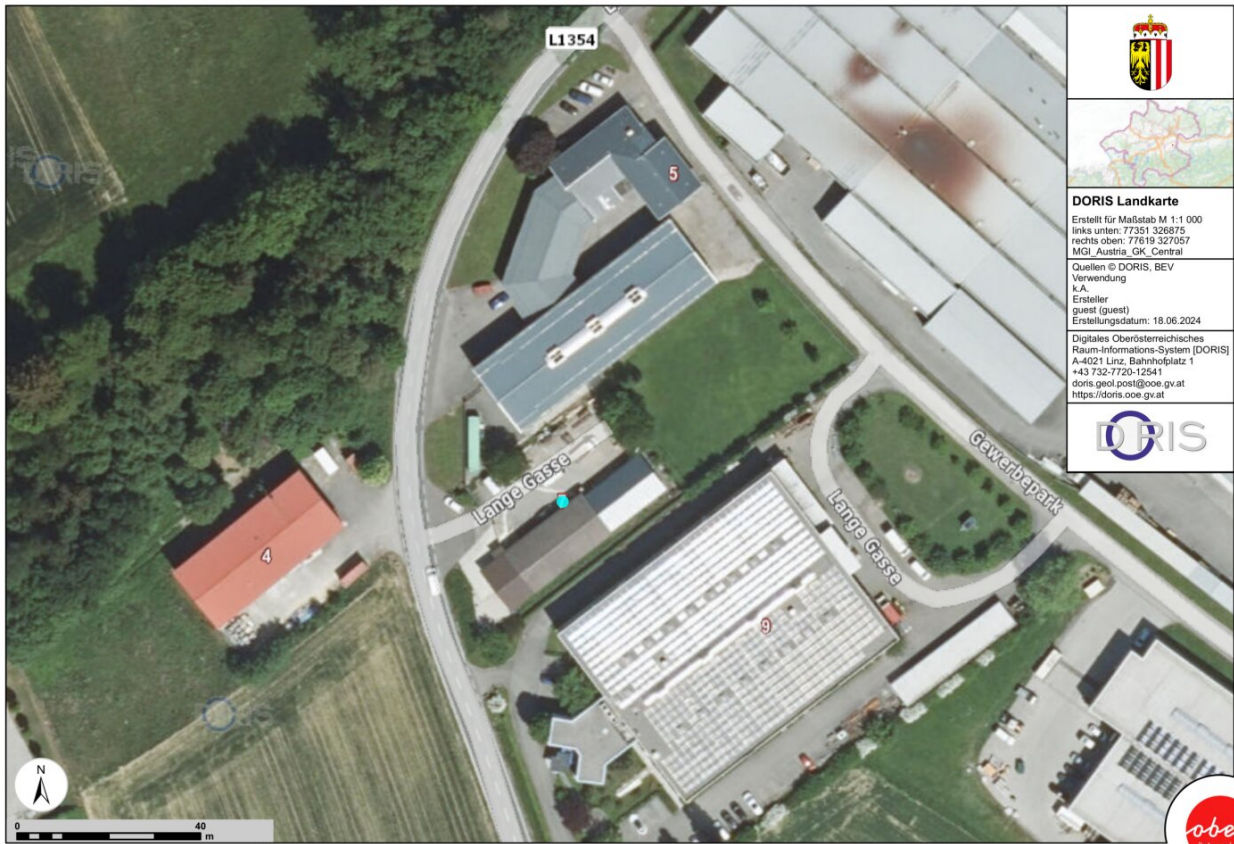


  
  
**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000  
 links unten: 77338 326859  
 rechts oben: 77604 327042  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 18.06.2024  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at

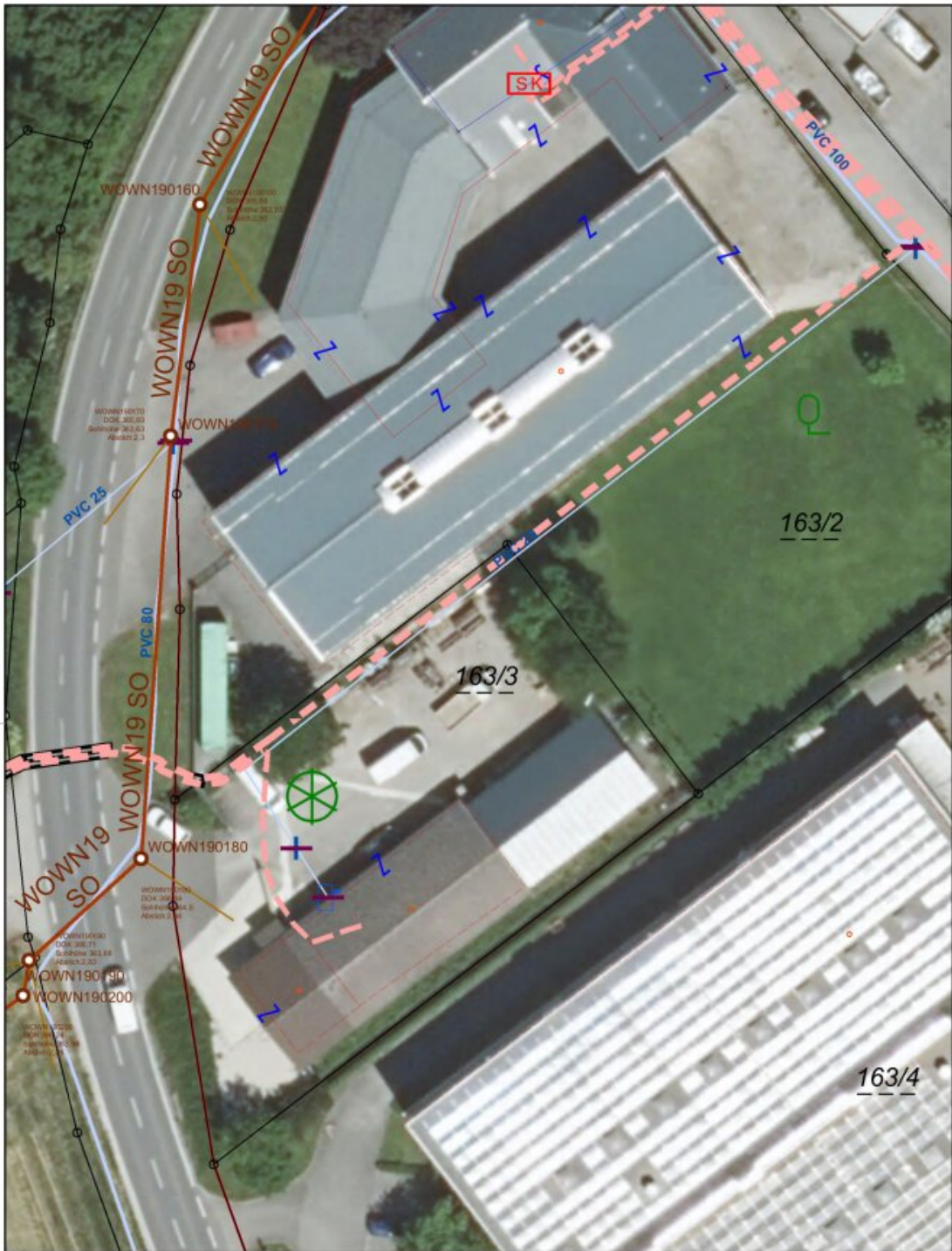
**DORIS**





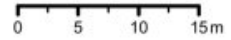






**Strom, Wasser, Kanal**

**Wolfers**  
 Kirchenplatz 5  
 4493 Wolfers  
 gemeinde@wolfers.at



Erstellt für Maßstab 1:500  
 Ersteller Britta Stelzhammer  
 Erstellungsdatum 25.06.2024

*WICHTIG: Diese Darstellung wurde unter größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Jeglicher Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit ist ausgeschlossen.*

Copyright:  
 DKM: © BEV





## Objektbeschreibung

**Halle/Lagerhalle in 2 Teilen, einmal geschlossen mit Einfahrtstor(en), einmal offen, inklusive 2-teiligem Bürotrakt.**

**SOFORT VERFÜGBAR!**

Kurzinfo der Immobilie:

- Bürotrakt ca. 82m<sup>2</sup> (Windfang, 2 Büros, WC, Büro, Flur/AR, WC)
- ca. 154m<sup>2</sup> Lager (ca. Baujahr 1992) - geschlossen
- weitere ca. 133m<sup>2</sup> Lager (ca. Baujahr 2017) - nicht geschlossen - offene Bauweise
- Außenabmessungen ca. 42,30m x 12,00m
- Raumhöhen Halle ca. 3,00m - Bürotrakt ca. 2,55m
- Baufläche Gebäude ca. 257m<sup>2</sup>
- Bisherige Nutzungsart: Altstoffsammelzentrum
- Parkflächen vor dem Objekt in geringer Anzahl verfügbar
- Ortswasserleitung und Kanalanschluss vorhanden
- Anschlüsse an Gas- und Stromnetz vorhanden
- Und viele weitere Pluspunkte mehr...

Details zur Ausführung Betriebsgebäude mit Büro:

- \* Außenwände: Mauerwerk
- \* Innenwände: Mauerwerk
- \* Decken: Stahlbetondecken (Teil)
- \* Dachkonstruktion: Satteldach
- \* Dachdeckung: Betondachsteine (Teil), Blechkonstruktion (Zubau ab 2017)
- \* Dachrinnen: Blechkonstruktionen
- \* Fassade: Fassadenputz / Vollwärmeschutz
- \* Fußböden: Hallen - Betonboden, Asphalt / Büros: Fliesen
- \* Fenster: Kunststoff
- \* Türen, Tore: Holz, Kunststoff, Metall
- \* Sanitäre Einrichtung: WC´s
- \* Heizung (Büros): Zentralheizung (Gas)
- \* Hallenzubau (ab 2017): Stahlkonstruktion mit Ausmauerungen
- \* Dachkonstruktion – Stahlbinder mit Blechdeckung

Bau- und Erhaltungszustand:

- \* Büros, WC`s: mittelmäßig, teilweise ungepflegt
- \* Halle (Errichtung ab 1992) : mittelmäßig, teilweise Sanierungen notwendig
- \* Halle (Errichtung ab 2017) : Fertigstellungen notwendig

**Über die Anfragestrecke auf der Website [sueno.at](http://sueno.at) können Sie bequem alle Informationen samt Expose downloaden.**

**Alle weiteren wichtigen Unterlagen die Liegenschaft betreffend, werden nach Kontaktaufnahme übermittelt.**



## **SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! [www.sueno.at](http://www.sueno.at)**

Ansprechperson: Gerald Mayr - [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap