

**Großes Haus mit viel Platz und Möglichkeiten -
Arbeiterunterkunft, Lager,...!!!**



Raum für kreative
Ideen und große Erfolge.

Objektnummer: 382

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlbachstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Mühlbach
Wohnfläche:	316,94 m ²
Gesamtfläche:	813,24 m ²
Lagerfläche:	121,84 m ²
Zimmer:	10
Terrassen:	1
Stellplätze:	15
Keller:	102,70 m ²
Gesamtmiete	3.138,30 €
Kaltmiete (netto)	2.853,00 €
Kaltmiete	2.853,00 €
Miete / m ²	9,00 €
USt.:	285,30 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

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
















SPERER
Immobilien



SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in Mühlbach in der Gemeinde Wilhering in schöner Siedlungs- und Grünlage. Das Ortszentrum Wilhering erreichen Sie in ca. 6 Fahrminuten, in ca. 16 Fahrminuten gelangen Sie in die Landeshauptstadt Linz.

Das ehemalige Gasthaus mit seiner riesigen Nutzfläche eignet sich ideal als **Arbeiterunterkunft** für Bau- oder Montagefirmen und als **Lager** ! Das Haus verfügt über eine gute Grundsubstanz und ist strukturell in gutem Zustand, das Haus ist nicht möbliert, in vereinzelter Räumlichkeiten sind ev. Kleinigkeiten zu reparieren. Die Bewirtschaftung des Gebäudes oder der gemieteten Einheit ist jeweils vom Mieter selbst zu übernehmen bzw. organisieren. Die Verrechnung der Stromkosten erfolgt, sofern möglich, verbrauchsabhängig ansonsten anteilmäßig nach Nutzfläche, die Verrechnung und Aufteilung der Heizkosten erfolgt nach Nutzfläche. Das Objekt ist ab sofort verfügbar, maximale Mietdauer ~2 Jahre, längstens bis voraussichtl. Ende 2026.

Bei gesonderter Vermietung (einzelner Haus-Bereiche) wird folgender Mietzins verrechnet:

- **Obergeschoss** mit ca. 140 m² Nutzfläche mit 6 (Schlaf-)Zimmer, einer Küche, Bad mit Wanne und Dusche und einem WC. **Nettomiete € 1.260,-** zzgl. 10% USt. (bei Nutzung als Unterkunft/Wohnzweck)
- **Erdgeschoss** mit ca. 177 m² Nutzfläche die sich auf 5 teils sehr große Zimmer und div. kleine Abstellräume und ein WC aufteilen, zusätzlich steht eine überdachte und allseitig geschlossene Terrasse mit ca. 50m² (auch als Lager nutzbar) und der Gartenbereich zu Verfügung. **Nettomiete € 1.593,-** zzgl. 10% USt. (bei Nutzung als Unterkunft/Wohnzweck)
- **Keller** mit ca. 103 m² Nutzfläche im UG des Hauses, geeignet als Lagerfläche oder ähnlich (Hobbywerkstatt,...). **Nettomiete € 257,50** zzgl. 20% USt.
- **Doppelgarage + Abstellraum** mit 47 m² **Nettomiete € 141,-** zzgl. 20% USt.

- **Lager** im EG mit ca. 122 m² Nutzfläche, aufgeteilt auf 2 Lagerräume mit ca. 62 m² und 41 m², einen Vorraum mit ca. 13 m² (auch als Lager nutzbar) und ein WC. Parkplätze sind direkt vor dem Lager verfügbar. **Nettomiete € 732,-** zzgl. 20% USt.

- **Freifläche** mit ca. 175 m² Nutzfläche **Nettomiete € 262,50** zzgl. 20% USt.

ACHTUNG: VERMIETUNG NUR AN UNTERNEHMEN, NICHT AN PRIVATPERSONEN !

Interessiert oder Sie haben eine andere Idee der Nutzung? Fragen Sie einfach danach!

Ihr SPERER Immobilien Team

www.sperer-immobilien.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <6.250m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <5.750m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap