

Neue, flexible Gewerbeflächen in Freilassing!



Freilassing

Objektnummer: 5594/1062

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83395 Freilassing
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	165,63 m ²
Bäder:	1
WC:	4
Stellplätze:	8
Infos zu Preis:	

Möglichkeit zum Vorsteuerabzug ist gegeben

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

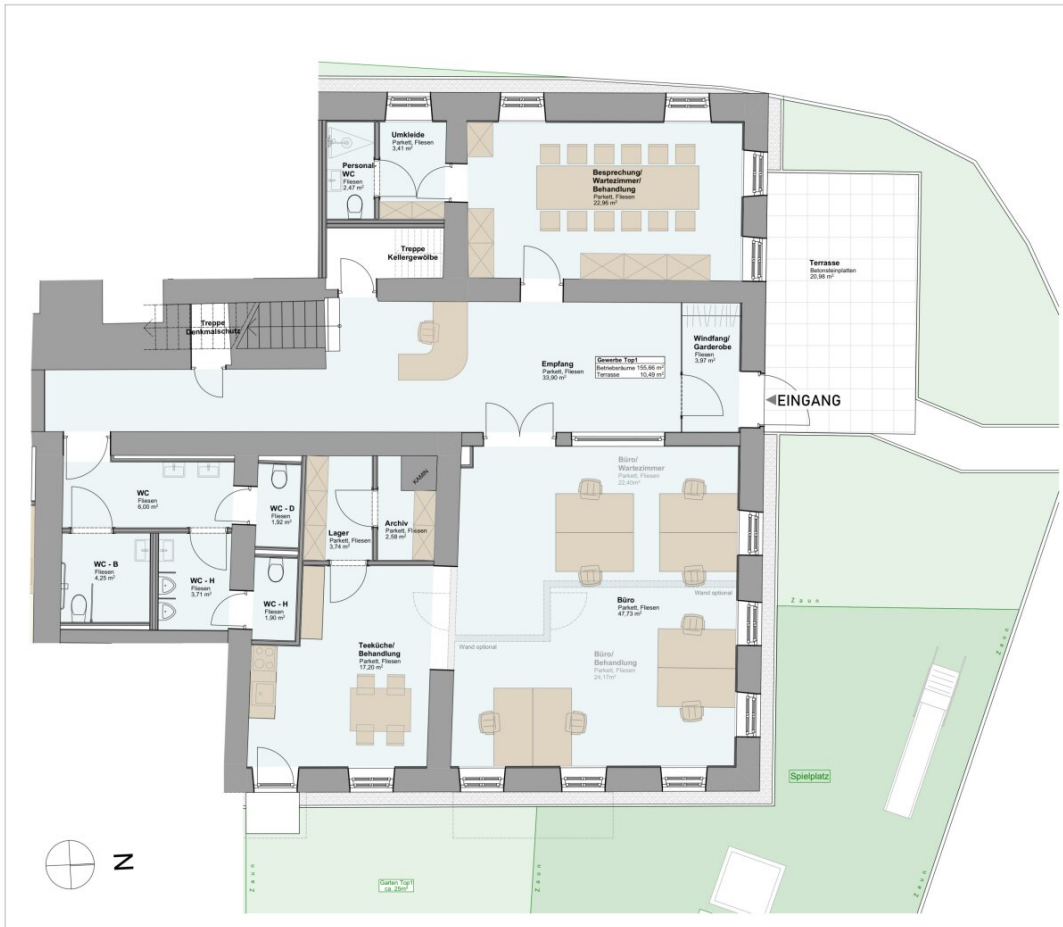
Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







RIESCHENWIRT ANNO 1350

Erdgeschoss

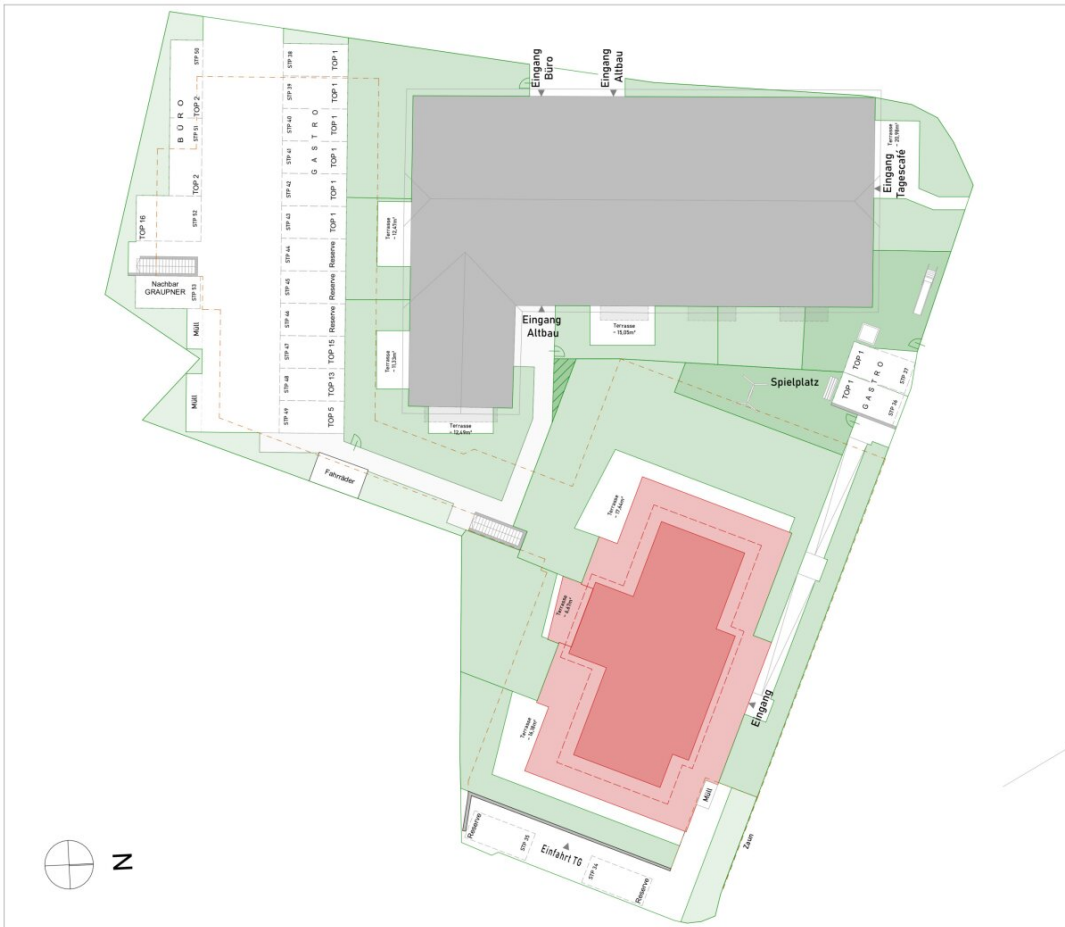
KV - PLAN

Top 1 - Gewerbe

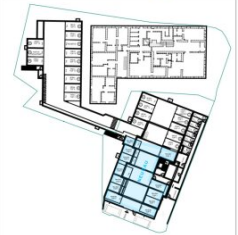
Maßstab	Datum	Plannummer
1:75	15.01.2025	01

Viktoria
WOHNBAU

Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
Wohnstraße 8 A-5071 Wels-Eisenwirth | Salzburg
Tel: +43 (0) 662 85 18 00-23 Fax: +43 (0) 662 85 18 00-15
www@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



RIESCHENWIRT ANNO 1350



KV - PLAN

Lageplan - Stellplätze

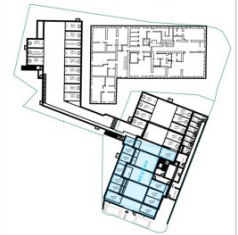
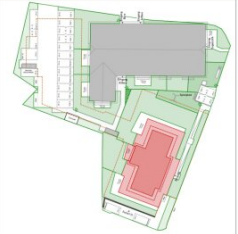
Maßstab	Datum	Plannummer
1:250	05.11.2024	01



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
 Wagramstraße 8 | A-5071 Winkl-Eisenbrunn | Salzburg
 Tel. +43 (0) 662 85 16 00-23 | Fax. +43 (0) 662 85 16 00-15
 vork@viktoria-wohnbau.at | www.viktoria-wohnbau.at



RIESCHENWIRT ANNO 1350



KV - PLAN

Tiefgarage - Stellplätze

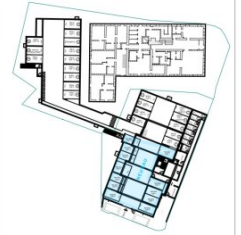
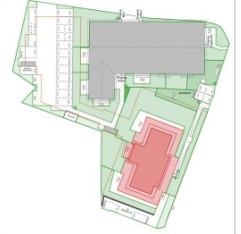
Maßstab	Datum	Plannummer
1:250	05.11.2024	02



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
 Wagramer Str. 1 A-5071 Winkl-Eisenbrunn | Salzburg
 Tel. +43 (0) 662 85 16 00-23 Fax. +43 (0) 662 85 16 00-15
 vohnba@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



RIESCHENWIRT ANNO 1350



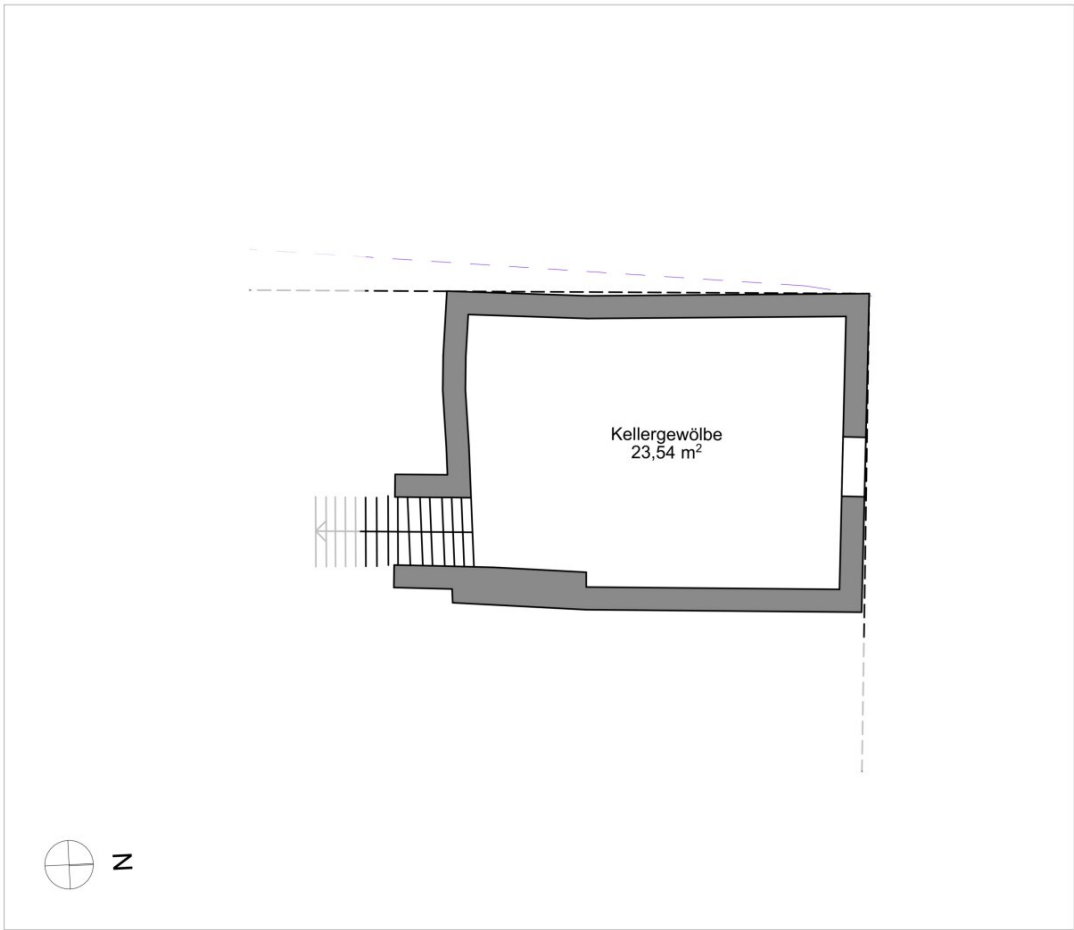
KV - PLAN

Übersicht Abstellräume

Maßstab	Datum	Plannummer
1:150	15.11.2024	03



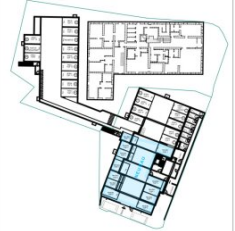
Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
 Wälderstraße 8 A-5071 Wels-Eisenwirth | Salzburg
 Tel. +43 (0) 662 85 16 00-23 Fax. +43 (0) 662 85 16 00-15
 wohnbau@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at



RIESCHENWIRT ANNO 1350



Untergeschoss



KV - PLAN

Kellergewölbe

Maßstab	Datum	Plannummer
1:50	15.11.2024	04



Viktoria Wohnbaugesellschaft mbH
 Kaiserstraße 8 A-5071 Wels-Eisenwirth | Salzburg
 Tel: +43 (0) 662 85 16 00-23 Fax: +43 (0) 662 85 16 00-15
 wohnbau@viktoria-wohnbau.at www.viktoria-wohnbau.at

Objektbeschreibung

Der älteste, unter Denkmalschutz stehende Gasthof "Rieschen" von Freilassing wurde mit viel Liebe zum Detail in ein **modernes Wohn- und Gewerbegebäude** umgebaut und somit auf Neubaustatus gebracht.

Im Zentrum stehen flexibel gestaltbare Gewerbeflächen, die optimalen Raum für **Büros, Ordinationen, Praxen, Kanzleien oder andere Dienstleistungen** bieten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Visionen in einem historischen Gebäude mit modernem Flair zu verwirklichen.

- **Ca. 165,63 m² Nutzfläche / Top 1**
- Eines der letzten denkmalgeschützten Gebäude in Freilassing
- Schöne, zeitgemäße Grundrisse, stilsichere Details und hochwertige Materialien
- Gediegene Ausstattung abgestimmt auf das historische Ambiente
- Neue moderne aber auch denkmalschutzgerechte Holzkastenfenster
- Neue und moderne Tiefgarage und PKW-Freiplätze
- Eigener Lagerraum / "Kellergewölbe"
- Exklusive Bodenbeläge
- Zeitgemäße und stilsichere Sanitärausstattung
- Das Objekt ist als Einzelbaudenkmal in der bayerischen Denkmalliste eingetragen

Optimal geeignet auch für zahlreiche Zielgruppen wie:

- Ärzte und medizinische Berufe
- Kosmetik, Friseur oder ähnliches
- Steuerberater, Makler,
- Werbeagenturen, IT-Unternehmen uvm.

Neben dem Gewerbebereich umfasst das Gebäude zusätzlich auch 15 moderne Eigentumswohnungen. Diese gelungene Kombination aus Wohnen und Arbeiten verspricht ein einzigartiges Lebensgefühl inmitten von Freilassing.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap