

Zweifamilienhaus mit Tischlerwerkstätte in Schwanenstadt



Objektnummer: 7359/3366

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Schwanenstadt
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	G 310,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

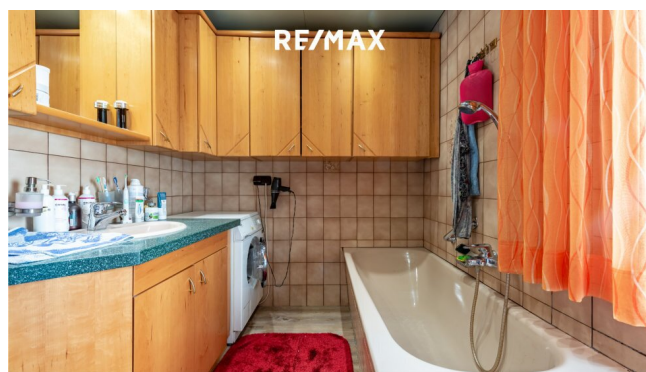
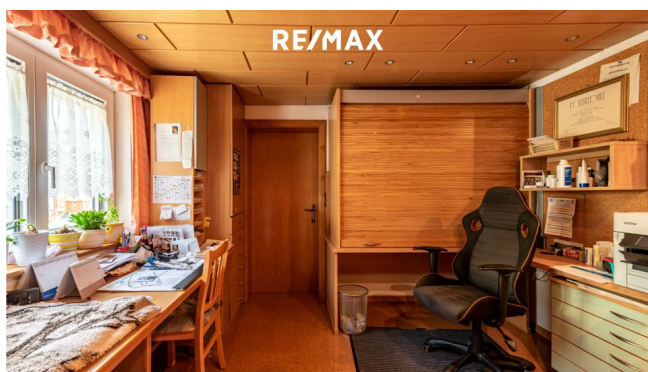


Gerald Mayrhofer

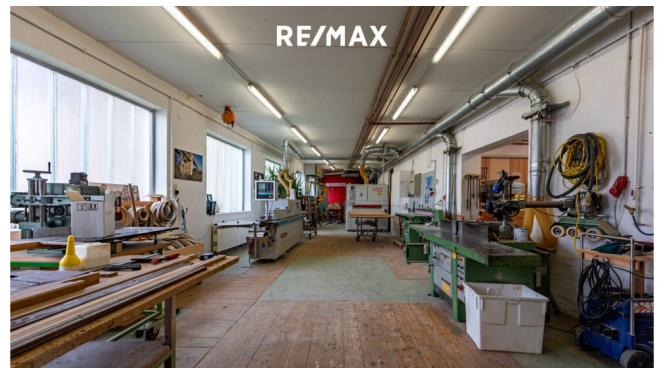
RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

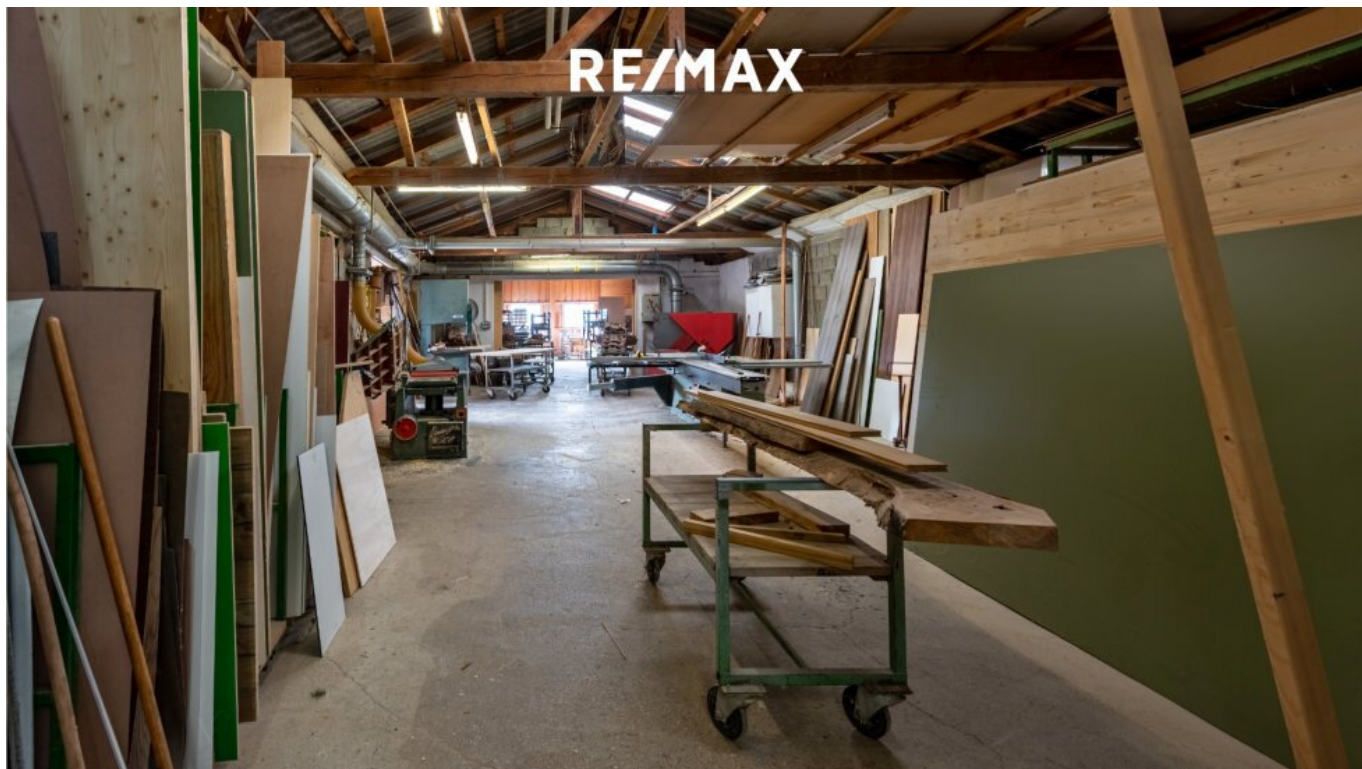


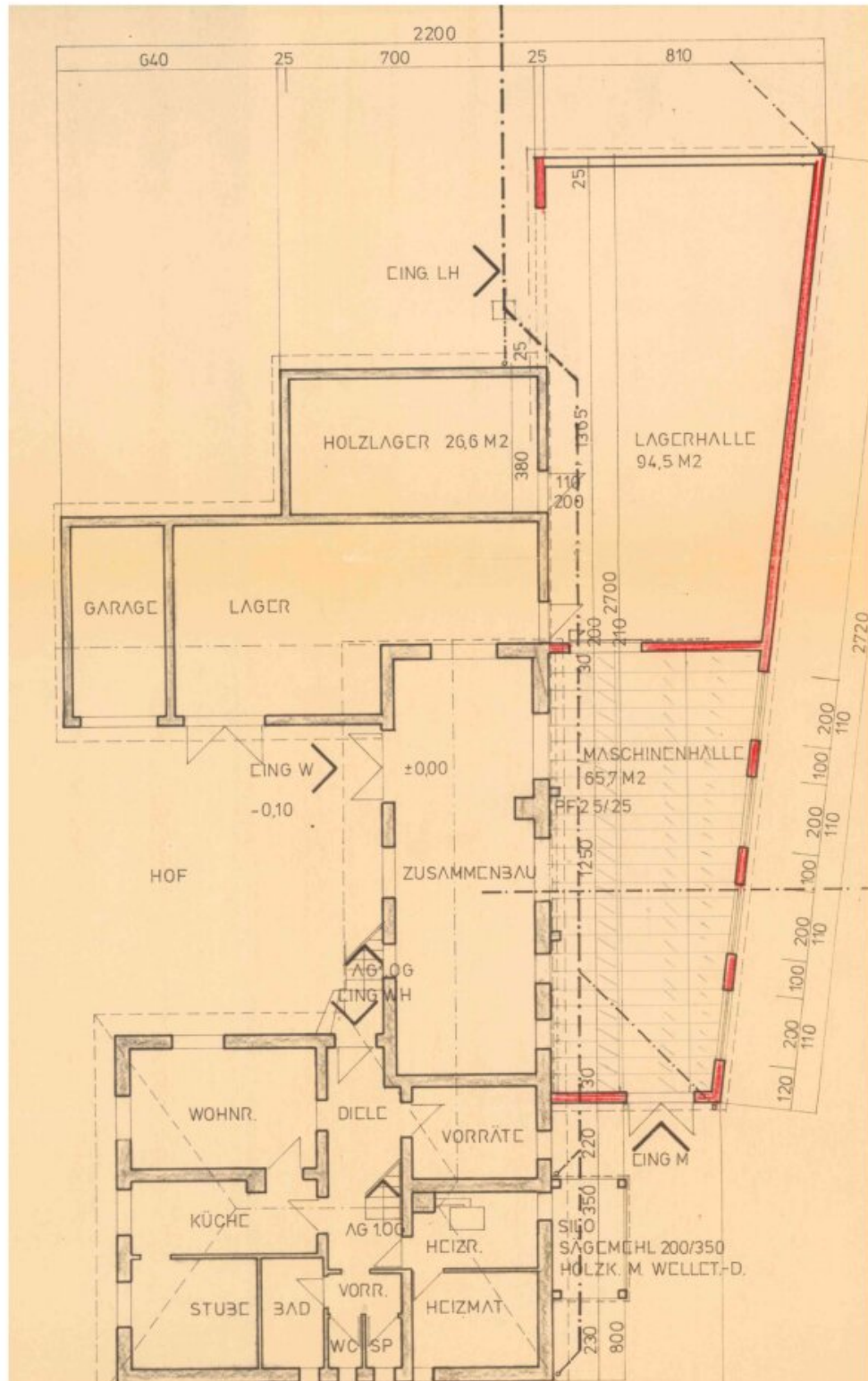












Objektbeschreibung

Zum Verkauf oder auch als Miet-Kauf Variante wird ein großzügiges Zweifamilienhaus mit Tischlerwerkstätte und diverse Lagerräume in ruhiger Lage in Schwanenstadt / Pitzenberg angeboten. Das 1952 errichtete Gebäude bietet mit ca. 200 m² Wohnfläche ausreichend Platz für zwei Wohneinheiten. Das Erdgeschoss ist im Moment noch individuell gestaltbar. Ergänzt wird das Objekt durch eine angeschlossene und vollausgestattete Tischlerei sowie eine geräumige Lagerhalle. Die ca. 200 m² attraktive Gewerbefläche ist für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten geeignet.

Das Gebäude befindet sich auf einem ca. 2.969 m² großen Grundstück und zeichnet sich durch eine solide Bauweise und einen gepflegten Zustand aus. Die Gewerbefläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung und Erweiterung, sodass Sie hier Ihre geschäftlichen Ideen und Projekte umsetzen können.

Objekthighlights im Detail:

- Ca. 80 m² Wohnfläche im Erdgeschoss / noch gestaltbar
- Ca. 120 m² Wohnfläche im Obergeschoss
- Ca. 2.969 m² Grundstücksfläche
- Baujahr ca. 1952
- Satteldach
- Hackschnitzlheizung für eine umweltfreundliche Beheizung
- Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum
- 10 Abstellplätze für Fahrzeuge und Nutzflächen
- Integrierte Tischlerei und Lagerhalle mit ca. 200 m² Gewerbefläche

- Geräumige vollausgestattete Gartenhütte

Das Gebäude wurde über die letzten 15 Jahre Teilsaniert und renoviert.

Die gute Erreichbarkeit und die Nähe zu Schwanenstadt und zur Bundesstraße B1, machen dieses Objekt sowohl für private als auch gewerbliche Zwecke interessant. Die Möglichkeit, das Gebäude als Wohn- und Gewerbeimmobilie zu nutzen, stellt einen zusätzlichen Vorteil dar. Die vorhandene Hackschnitzlheizung sorgt für eine nachhaltige Wärmeversorgung und trägt zur Reduzierung der Betriebskosten bei.

Das großzügige Grundstück bietet zudem ausreichend Platz für individuelle Gestaltungswünsche oder Erweiterungen, sowohl im gewerblichen als auch im privaten Bereich.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap