

**Großes Wohn- und Geschäftshaus in Trieben – Ihre  
Chance für "Wohnen und Arbeiten" unter einem Dach,  
zweitwohnsitzfähig!**



**Objektnummer: 10840**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8784 Trieben
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px 5px;">F</span> 213,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #ffd700; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 2,39
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



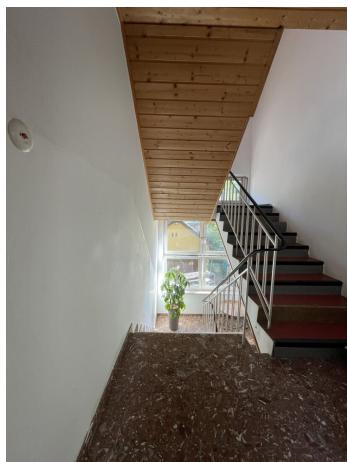
### **Hans Jürgen Bacher**

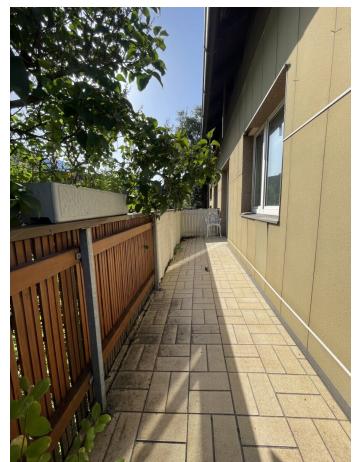
wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73













Blatt 1

zu Langenham 2. G. Thürinn 1:500

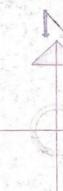


Der Bauverhandlung  
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trieben  
Der gegenständliche Bauplan hat der  
Bauverhandlung vom 17.2.1961  
zu Grunde gelegen und wird von der  
Baubehörde genehmigt.  
Hierauf bezieht sich der ha. Baschein  
vom Lb. 1. 100. Zahl: 526-153

Der Bürgermeister:

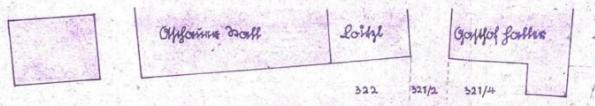
*Quirin Wenzel*



Flur  
Bauamt  
Trieben

*W. Münzer*

22. Februar 1961



Linieneigentum nach Lang

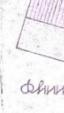


26/2

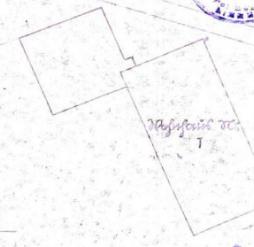
488/1

487

488/2



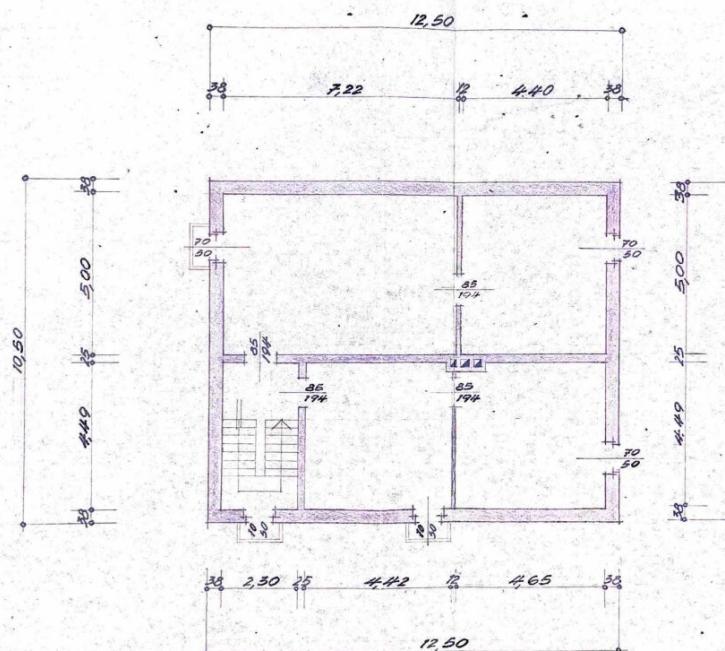
486



834/1

Blatt: 2

Wohn u. Geschäftshaus Pläne im Maßstab 1:100



Der Bauverhandlung  
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trieben  
Der gegenständliche Bauplan hat die  
Bauverhandlung vom 17.2.1961  
zu Grunde gelegen und wird von der  
Baubehörde genehmigt.  
Hierauf bezieht sich der Baugeschäft  
vom 17.2.1961 Zahl: 26-103



Gemeindeamt Trieben

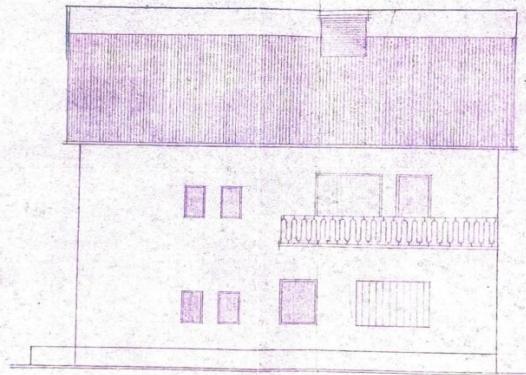
Der Bürgermeister:

Gemeindeamt Trieben

17.2.1961  
Gemeindeamt  
Trieben  
H. Müller  
Zeichnung, 11.12.1960

Blatt: 8

Mögl. n. Griffsicht aus Rechnung Zeichnung 1:100



Der Bauverhandlung  
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trleben  
Der gegenständliche Bauplan hat die  
Bauverhandlung vom 17.2.1961  
zu Grunde gelegen und wird von der  
Baubehörde genehmigt.  
Hierauf bezieht sich der ha. Bauplatz  
vom 11.12.1960 Zahl: 546 163

Der Bürgermeister:



*W. Münker*

Günter Münker  
Bauamtsleiter  
Trleben

*Münker*

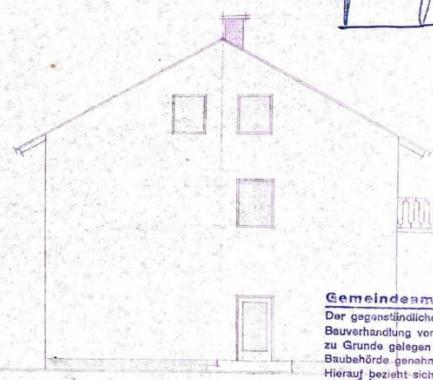
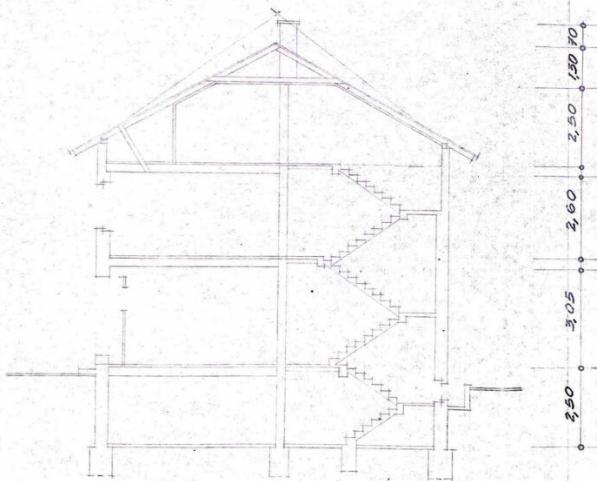
Zeichnung, 11.12.1960

Blatt: 6

Wohn n. Gewerbebauung Platten im Trümmer 1:100



Der Bauverhandlung  
vorgelegen am 17. Feb. 1961



Gemeindeamt Trieben  
Der gegenständliche Bauplan hat der  
Bauverhandlung vom 17.2.1961  
zu Grunde gelegen und wird von der  
Baubehörde genehmigt.  
Hierauf bezieht sich der-hs. Bescheid  
vom 22.2.1961 Zahl: 56-153

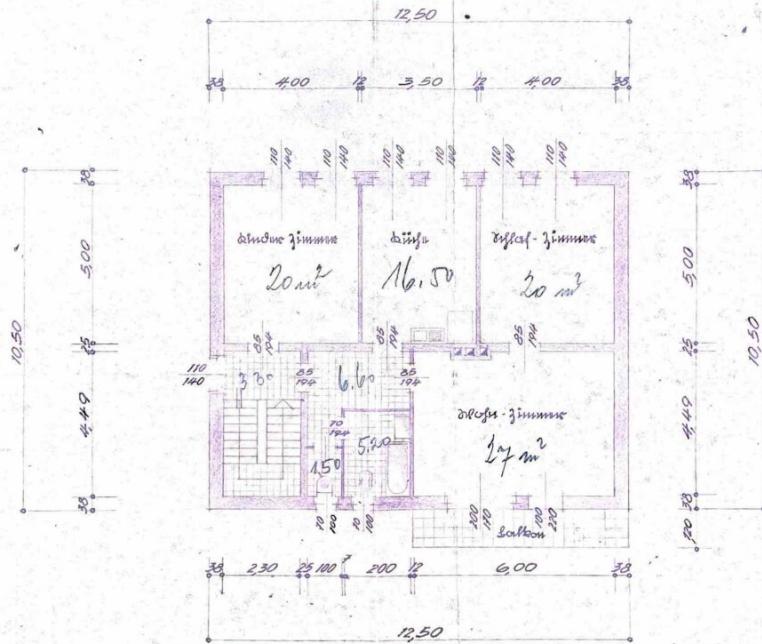
Der Stadtmälster:  
Johann A.



Trieben, 11.2.1961

Proj. n. G. Pfaffsfeld Dörrnau Thür. 1:100

Blatt 4



1. Etage



Der Bauverhandlung  
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trebien  
Der gegenständliche Bauplatz hat der  
Bauverhandlung vom 17.2.1961  
zu Grunde gelegen und wird von der  
Beubehörde genehmigt.  
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid  
vom 26.2.1961 Zahl: 546-153



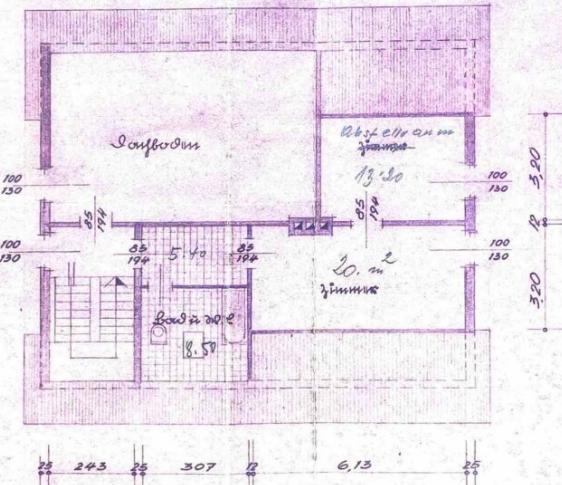
Der Bürgermeister:

Johann, 153

Gemeindeamt Trebien  
17.2.1961

Neu n. Grifffälsung Zeichnung 1:100

Blatt 4: 5



Der Bauverhandlung  
vorgelegen am 17. Feb. 1961

Gemeindeamt Trieben  
Der gegenständliche Bauplan hat der  
Bauverhandlung vom 17.2.1961  
zu Grunde gelegen und wird von der  
Baubehörde genehmigt.  
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid  
vom 17.2.1961 Zahl 576-153

Der Bürgermeister:



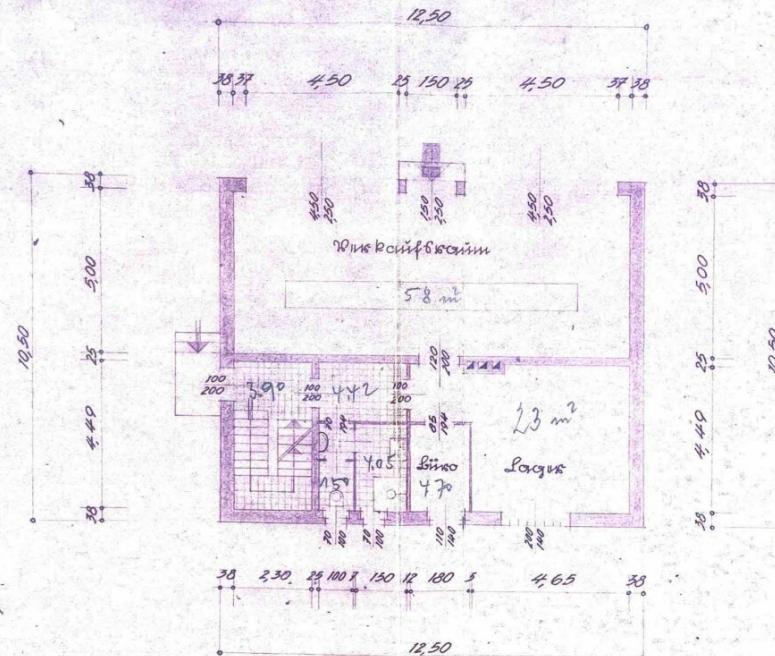
Quinn von Krumm

Hubert Dittlinger  
Baumeister  
Trieben

17.2.1961  
Trieben, 11.12.1960

Мои и. Гиффбайн Ренинин Гейбл 1:100

Block 3



Der Bauverhandlung  
vorgelegen am 17. Feb. 1961

**Gemeindeamt Triesbek**  
Der gegenständliche Bauantrag hat die  
Bauverhandlung vom 14.11.1961  
zu Grunde gelegen und wird von der  
Baugesetzbehörde genehmigt.  
Hierauf bezieht sich der ha. Bescheid  
vom 14.11.1961 Zahl: 576-153

### Der Bürgermeister:

Qamqam Min

innerhalb  
sieben

Winter

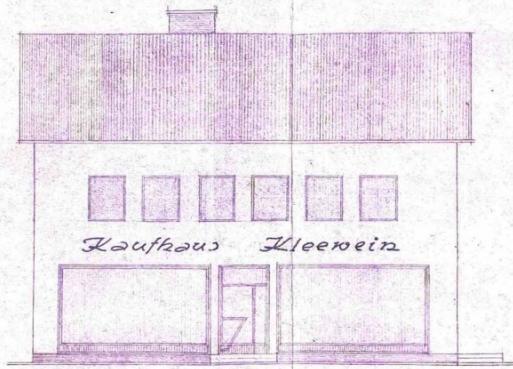
ទីនំបីនៃ 11, 12, 1960

Blatt: 7

Modell der Entwurfsvorlage für ein Geschäftshaus 1:100



Der Bauverhandlung  
vorzulegen am 17. Febr. 1961



Gemeindeamt Trieben  
Der gegenständliche Bauplan hat der  
Bauverhandlung vom 17.2.1961  
zu Grunde gelegen und wird von der  
Baubehörde genehmigt.  
Hierauf bezieht sich der Baugescheid  
vom 26.2.1961, Zahl: 376-163

Der Bürgermeister:



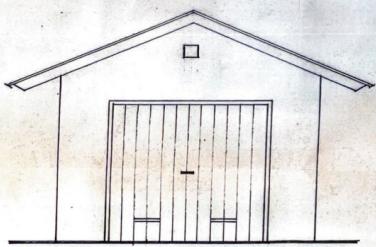
Quinn im Name

Stadtverwaltung  
Sammelvertrag  
Trieben

M. W. M. (Signature)

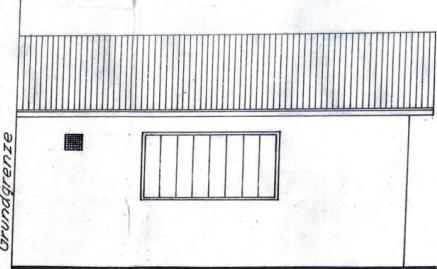
Thüringen, 11.12.1960

*Garage für*

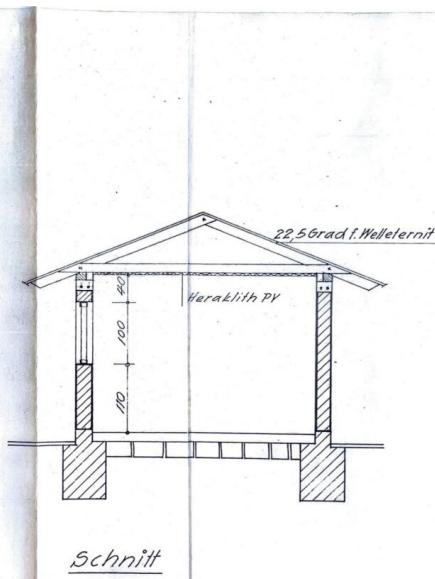
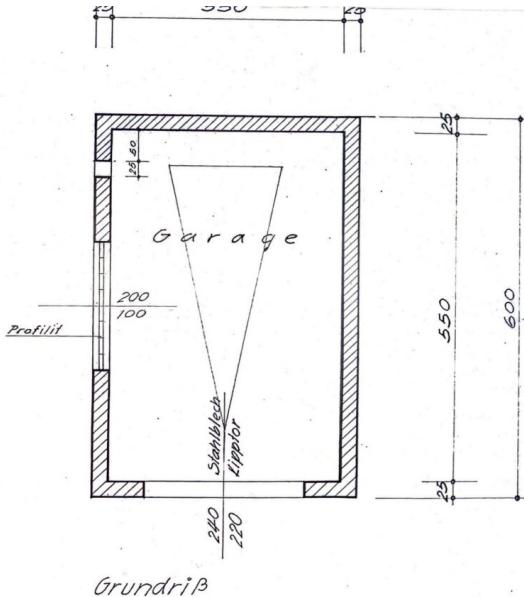


*Nord-Ansicht*

*Trieben* *M: 50*



*Ost-Ansicht*



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in **Trieben**, das eine sehr gute Gelegenheit für Unternehmer darstellt. Mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. **250 m<sup>2</sup>** und einer Grundfläche von ca. **460 m<sup>2</sup>** vereint dieses Objekt alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft und ein Zuhause benötigen.

### Geschäftslokal im Erdgeschoss

Das Erdgeschoss beherbergt ein **einladendes Geschäftslokal**, das perfekt für Ihre geschäftlichen Aktivitäten geeignet ist. Es bietet ausreichend Platz zur Umsetzung Ihrer unternehmerischen Ideen.

### Wohnmöglichkeiten

Über dem Geschäft befindet sich eine **große Wohnung** mit einem weitläufigen nord-ostseitigen Balkon, die Ihnen ein komfortables Wohnambiente bietet. Im Dachgeschoss finden Sie eine **kleinere Wohnung**, die einen idealen Rückzugsort für Sie, Ihre Familie oder Ihre Mitarbeiter darstellt.

### Zukünftige Möglichkeiten

Sie haben die Möglichkeit, Ihr Geschäft in einer zentralen und sehr guten Lage zu etablieren und gleichzeitig im gleichen Gebäude zu wohnen. Alternativ können Sie beide Wohnungen vermieten und so ein **passives Einkommen** generieren, das Ihre finanzielle Situation zusätzlich stärkt.

### Zusätzliche Ausstattung

Das Haus verfügt zudem über einen **Keller**, eine **Garage** und **ausreichende Parkmöglichkeiten**.

Der **Kamin** wurde 2022 saniert, und es sind zwei **Gasthermen** installiert (eine für das Geschäft und eine neue Therme für die Wohnungen), die einen hohen Komfort gewährleisten.

### Fazit

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Wohnraum und Geschäftsmöglichkeit in einer attraktiven Lage. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung, um sich von den Vorzügen dieses Objekts selbst zu überzeugen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap