

Betriebsbaugrund inklusive Bestandsgebäude (Büro/Wohnhaus)



Objektnummer: 1937/7645959

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4912 Neuhofen im Innkreis
Lagerfläche:	162,00 m²
Bürofläche:	280,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

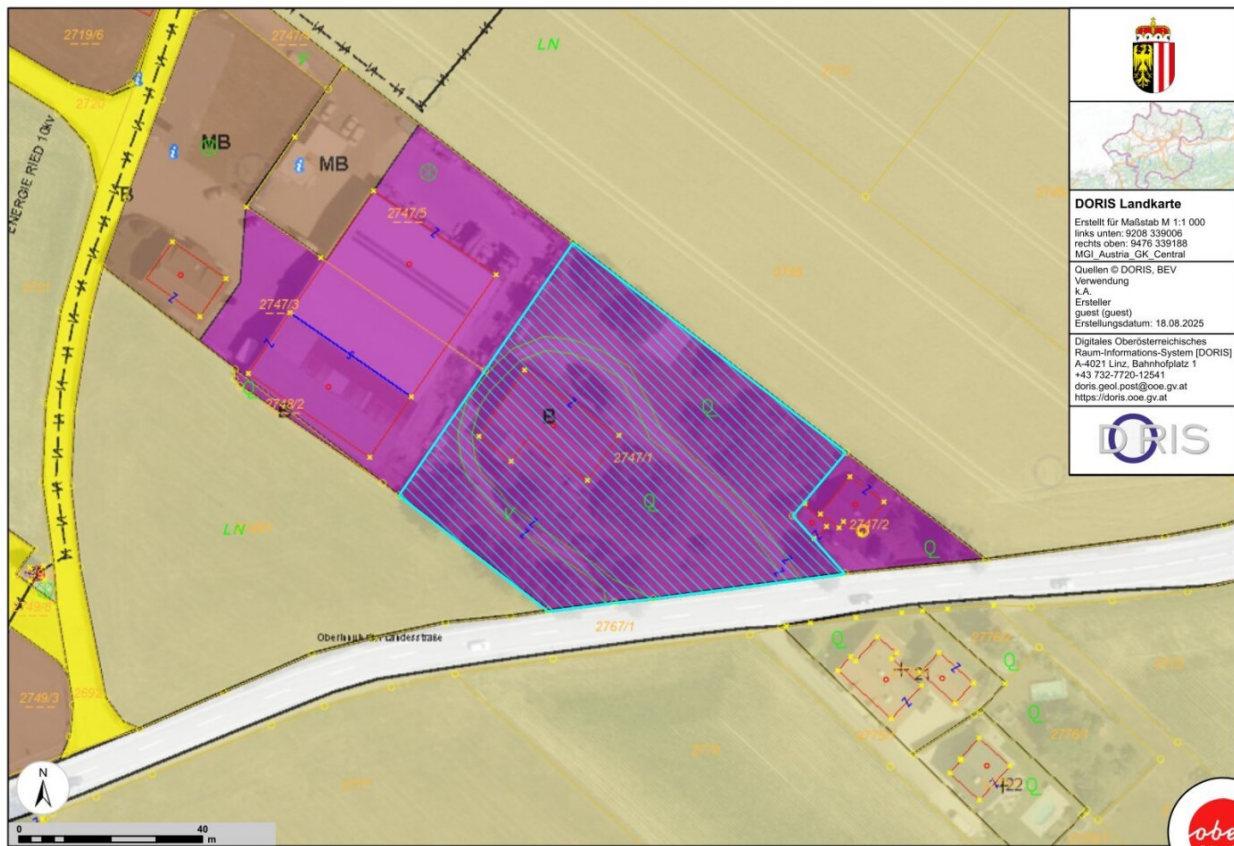
T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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





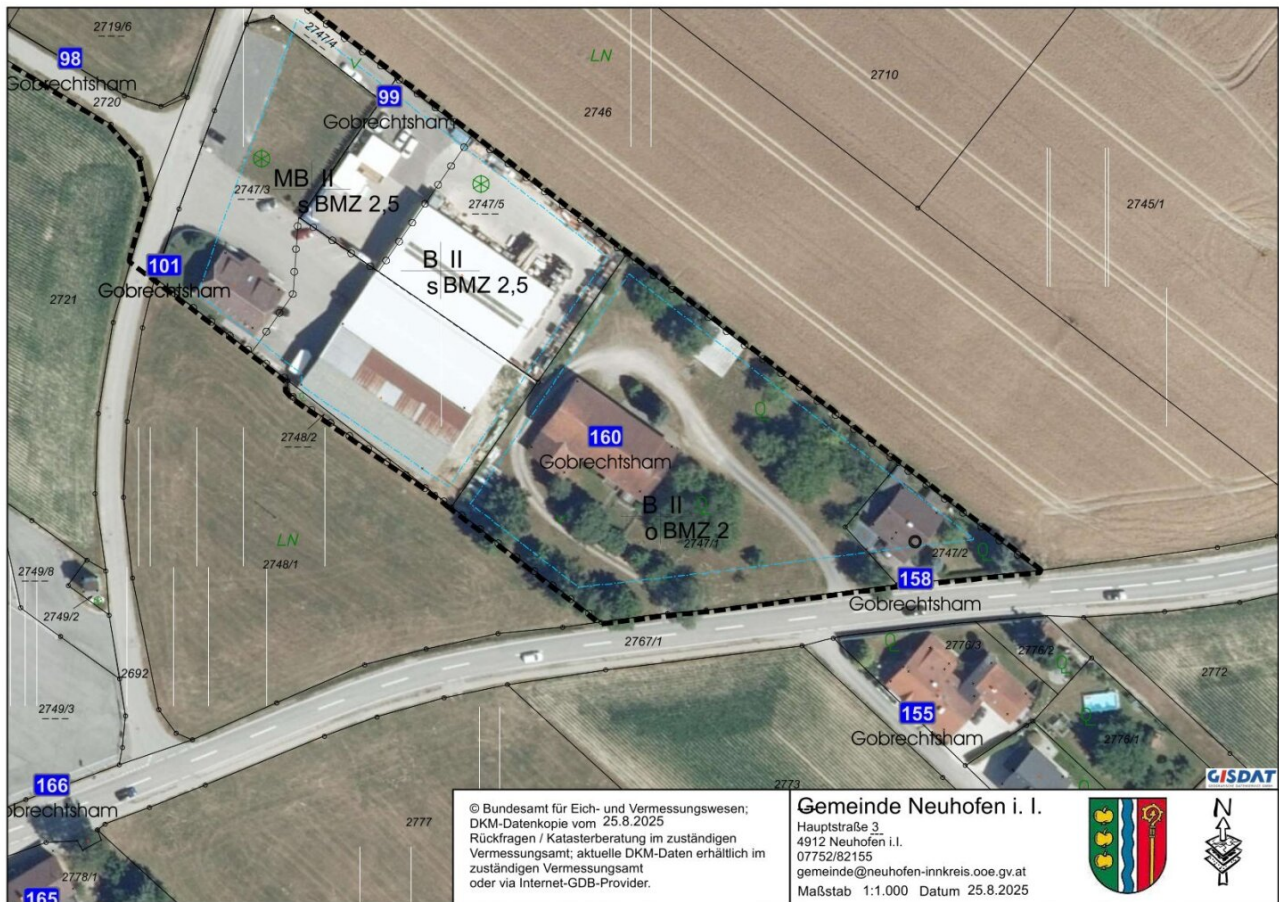




DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 9208 335008
 rechts oben: 9478 339188
 MGI Austria GK Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 18.08.2025

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



Objektbeschreibung

Betriebsbaugrundstück mit Büro-/Lagerflächen und Betriebswohnung in 4912 Neuhofen im Innkreis

Ideal für Investoren und Unternehmer, die auf der Suche nach einer vielseitigen und gut gelegenen Immobilie sind!

Dieses großzügige **Grundstück mit einer Fläche von 4.586 m²** befindet sich im Betriebsbaugebiet und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung. Das ursprünglich als Sägewerk mit Wohnhaus errichtete Gebäude wurde im Jahr 1911 erbaut und in den Jahren 1958, 1964 und 1970 erweitert und adaptiert. Im Jahr 2005 wurde eine moderne Zentralheizung (Pellets) eingebaut.

Die Liegenschaft besteht aus:

- ? **Büro-/Wohnfläche:** Insgesamt ca. **279 m²** Nutzfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss.
- ? **Garagen/Heizraum** ca. **126 m²**
- ? **Lagerfläche** ca. **162 m²**

Die technische Ausstattung umfasst:

- ? Anschluss an das öffentliche Strom- und Wassernetz sowie das öffentliche Kanalnetz.
- ? Effiziente **Pelletsheizung**, die nicht nur nachhaltig ist, sondern auch die Heizkosten reduziert.
- ? Glasfaseranschluss vorhanden – für schnelle Internetverbindungen.
- ?? Massivbauweise mit Holztram- und Massivdecken sowie Kunststofffenstern mit Isolierverglasung.

- ? Keine Liftanlage und Klimatisierung vorhanden – hier besteht die Möglichkeit zur individuellen Anpassung.

Kaufpreis auf Anfrage

Energiekennzahl: HWB 272

Ob Sie ein neues Geschäftsvorhaben planen oder die Räumlichkeiten als Investition nutzen möchten, dieses Betriebsbaugrundstück bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <3.000m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap