

Gemischt genutztes Bestandsobjekt in Lambach



Objektnummer: 5753/516647971

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzburgerstraße 14
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	949.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

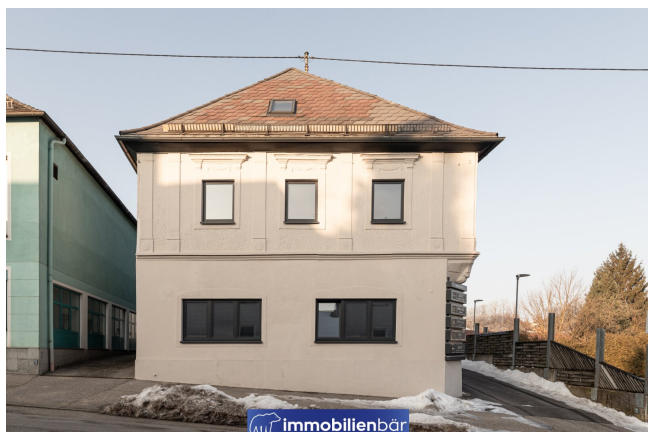


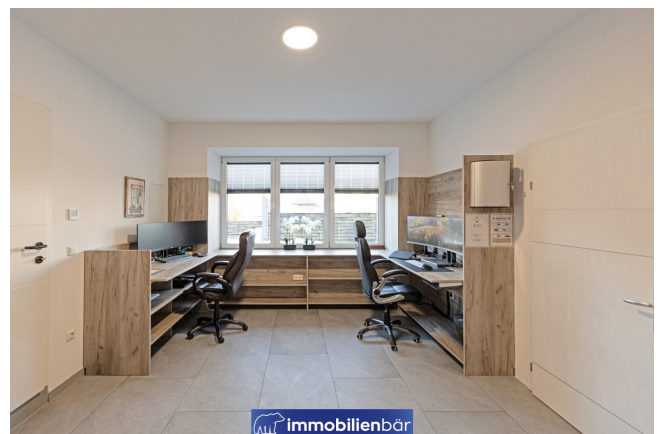
Immobilien Bär – Christoph Blank

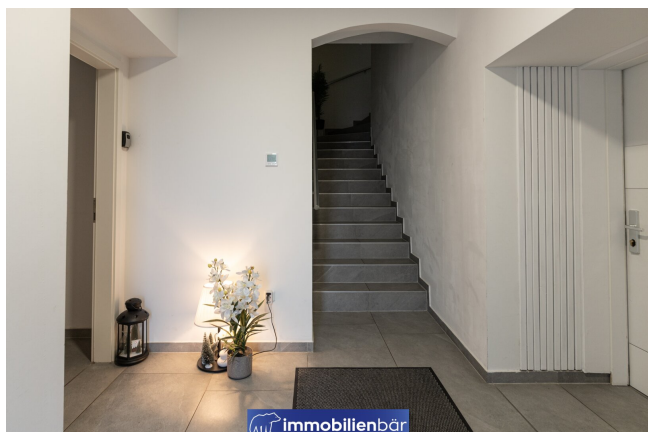
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

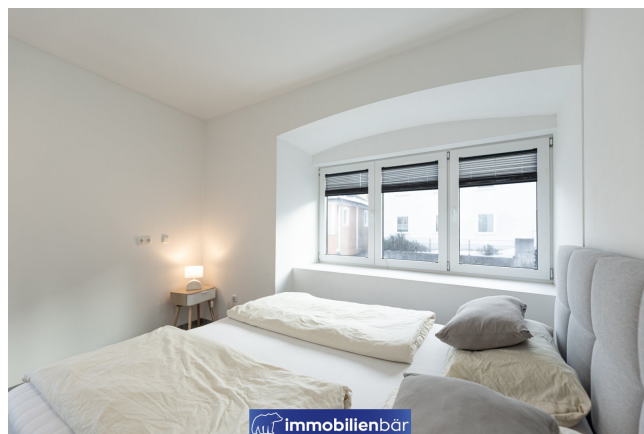
T +43 699 10150515
H +4369910150515

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

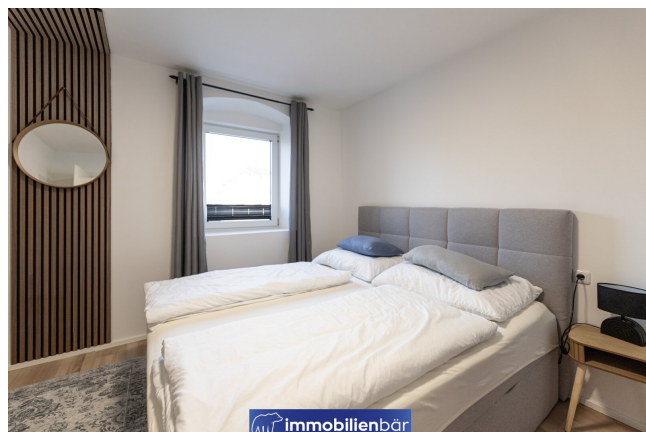
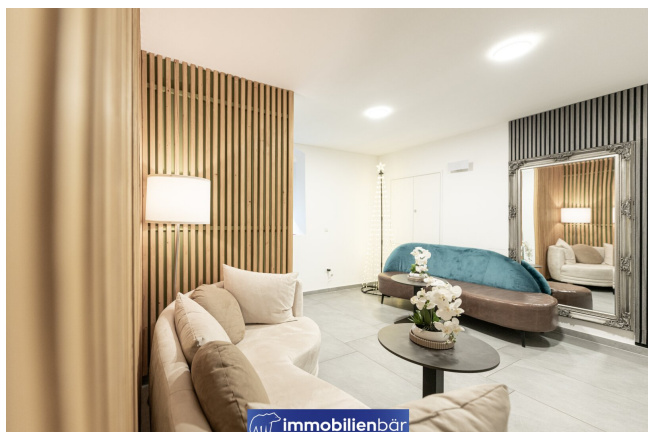




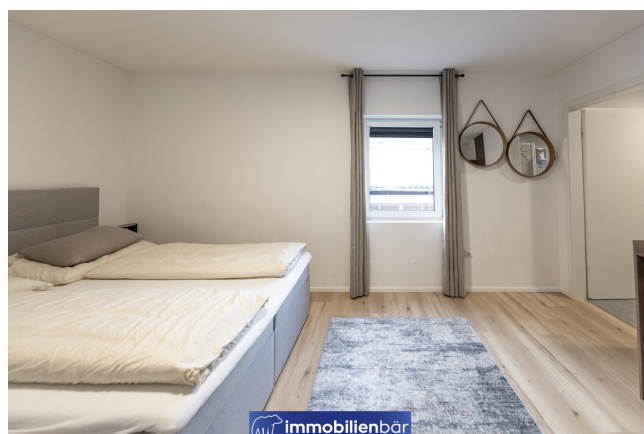
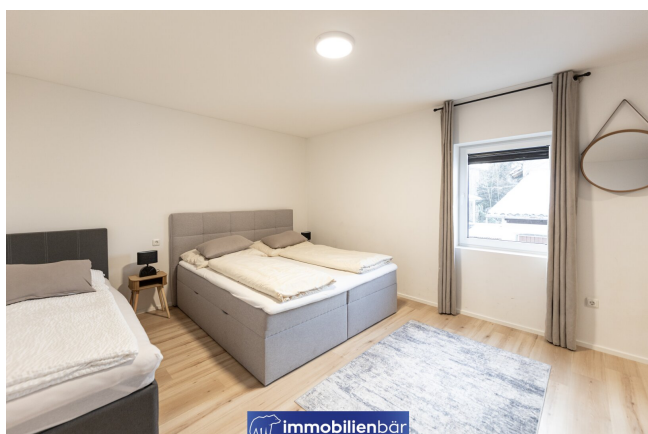






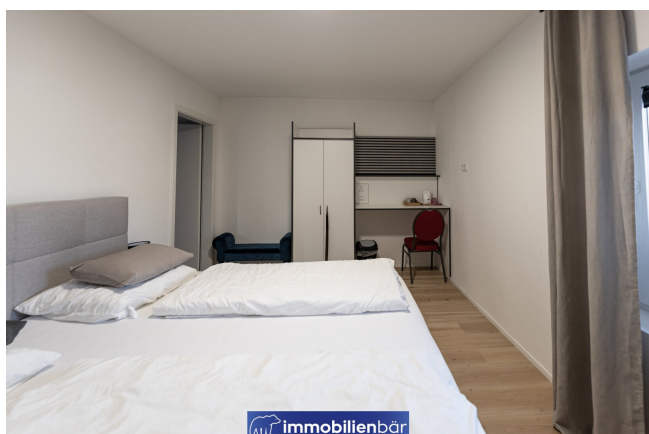














Objektbeschreibung

Diese gemischt genutzte Liegenschaft in **zentraler Lage von Lambach** bietet eine solide Bestandsstruktur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt wird derzeit überwiegend **als Büro- bzw. Beherbergungsimmobilie** genutzt und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie die gute Erreichbarkeit. Im **genehmigten Bestandsbereich** stehen unter anderem **acht Zimmer im Obergeschoss** sowie weitere Einheiten im Erdgeschoss zur Verfügung. Die vorhandene Struktur eignet sich für unterschiedliche Nutzungskonzepte, etwa im Bereich **Büro, Dienstleistung oder Beherbergung**. Die **zentrale Ortslage**, die **sehr gute Verkehrsanbindung** (B1, Autobahnnähe, Bahnanschluss) sowie die **Nähe zum Pferdesportzentrum Stadl-Paura** unterstreichen die Standortqualität. Die Nutzung und Flächenangaben beziehen sich auf den aktuellen Bestand. Allfällige Änderungen oder Anpassungen sind vom Käufer eigenständig mit den zuständigen Behörden abzuklären.

Highlights

- Zentrale Lage in Lambach
- Gemischte Nutzung (Büro / Beherbergung)
- Mehrere Nutzungseinheiten
- Zeitgemäße Heiztechnik (Luftwärmepumpe)
- **Fußbodenheizung mit separater Regelung pro Einheit**
- Stellplätze am Grundstück und in unmittelbarer Nähe

Allgemeine Informationen

- Gemischt genutzte Liegenschaft
- Bestandsobjekt (Altbestand, Baujahr ca. 1900)

- Aktuelle Nutzung: Büro und Beherbergung
- Teilweise sanierter Bestand
- Zentrale Lage an der Salzburgerstraße

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <225m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <9.600m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <675m

Polizei <6.975m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap