

## **Geschäfts- und Miethaus im Zentrum von Altschwendt**



REMAX

1\_Titelbild

**Objektnummer: 3040/2187**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Produktion  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4721 Altschwendt                         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1934                                     |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 304,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>E</b> 181,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 171.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

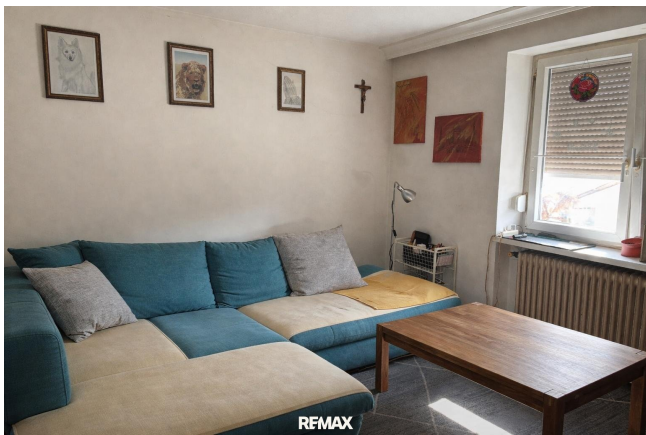


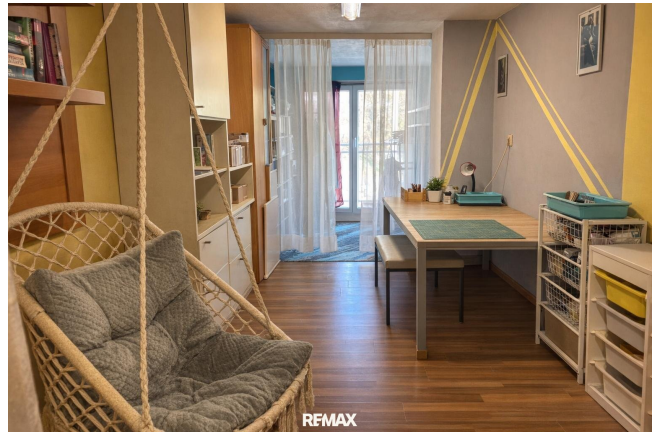
### Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293  
H +43 650 381 4725

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









# Objektbeschreibung

Geschäfts- und Miethaus im Zentrum von Altschwendt

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Geschäfts- und Miethaus in zentraler Lage von Altschwendt. Das Gebäude wurde ursprünglich ca. 1934 in solider Massivbauweise errichtet und im Jahr 1967 durch eine Aufstockung erweitert.

Die Liegenschaft bietet eine Gesamtnutzfläche von rund 304 m<sup>2</sup> auf einem 387 m<sup>2</sup> großen Grundstück und eignet sich ideal als Kombination aus Gewerbe und Wohnen oder als Renditeobjekt.

Flächenaufteilung

- Erdgeschoss (ca. 109 m<sup>2</sup>):  
Sanierungsbedürftige Gewerbe- bzw. Nutzfläche – vielseitig gestaltbar (z. B. Büro, Geschäft, Praxis)
- 1. Obergeschoss:  
Wohnung ca. 100 m<sup>2</sup> (vermietet)  
Zusätzliche Bürofläche ca. 24 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss: Wohnung ca. 95 m<sup>2</sup> (vermietet)
- Keller: ca. 40 m<sup>2</sup>, inkl. Technikraum

Ausstattung & Zustand

- Massivbauweise
- Teilweise sanierte Wohnungen
- Fenster im 1. und 2. Stock und Fassade 2016 erneuert
- Zentralheizung (Öl) aus 1997
- Elektroverteilungskasten aus 2001
- Erdgeschoss sanierungsbedürftig (großes Entwicklungspotenzial)

Außenbereich

- 1 Garage
- 1 Abstellplatz

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Altschwendt mit guter Erreichbarkeit und Infrastruktur. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung macht den Standort besonders attraktiv.

Fazit

Dieses Objekt bietet eine interessante Gelegenheit für Investoren oder Eigennutzer mit Weitblick. Durch die bestehenden Mietverhältnisse und die Entwicklungsmöglichkeiten im

Erdgeschoss ergibt sich ein attraktives Gesamtpaket.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <3.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap