

**„wohnen & arbeiten am wasser – platz für werkstatt, lager  
& ideen“**



**Objektnummer: 5576/3563**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4713 Gallspach
<b>Kaufpreis:</b>	264.440,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	51,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



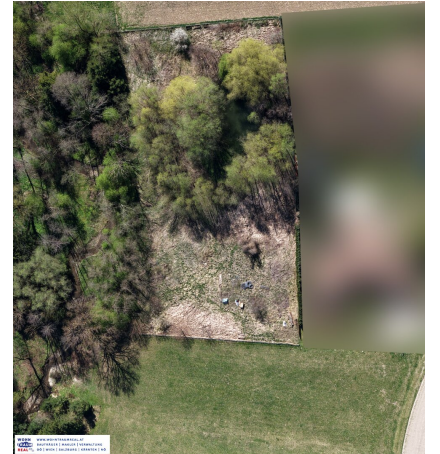
### **Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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













Wohn [www.wohntraumreal.at](http://www.wohntraumreal.at)  
BAUWA [www.bauwa.at](http://www.bauwa.at) BAUFÄHIG | MARKT | VERWALTUNG  
REAL [www.real.at](http://www.real.at) 00 | WIEN | SALZBURG | KRANTEN | NO

## Objektbeschreibung

nicht jeder will in ein gewerbegebiet.

und nicht jeder will nach der arbeit wieder quer durchs halbe land heimfahren.

manche wollen einfach:

? wohnen, arbeiten und ihr eigenes ding machen.

genau dafür könnte diese liegenschaft perfekt sein.

auf rund **5.178 m<sup>2</sup> grundfläche** bietet dieses grundstück:

- platz für werkstatt oder lager
- wohnen in naturnaher umgebung
- teich direkt am grundstück
- bachlauf entlang der grundgrenze
- rund 800 m<sup>2</sup> eigenen waldbestand
- und außergewöhnlich viel freiraum

ideal für:

- selbstständige
- handwerker
- kreative

- Kleinbetriebe
- Menschen mit Platzbedarf

oder einfach für alle, die arbeiten und leben nicht komplett voneinander trennen möchten.

? wichtig:

das hier ist kein klassisches Siedlungsgrundstück und auch kein Standard-Gewerbepark.

Genau deshalb ist diese Liegenschaft so interessant.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <4.500m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap