

## Anleger und Eigennutzer aufgepasst! Einkaufs- und Lagerhalle mit optimaler Sichtbarkeit (Top 4)



**Objektnummer: 3776/619**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4073 Wilhering
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Nutzfläche:</b>	507,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Kaufpreis:</b>	543.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 776708  
H +43 664 88182155

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





Verkauf  
Kauf  
Mieten  
Haus  
Wohnung

Jetzt  
Kostenlose Marktwerteinschätzung  
im **ATRIUM**

**Sören Bortz**

+43 664 8818 2155  
sbortz@remax-partners.at  
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf

RE/MAX  
Partners in Linz

## Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage und mit sensationeller Sichtbarkeit, direkt an der Eferdinger Landstraße 129 gelegen, erwartet Sie diese Gewerbefläche. Die ehemals als Lebensmittelgeschäft geführte Verkaufshalle beherbergt heute ein kleines Unternehmen mit Büro- und Lagerräumlichkeiten. Die Halle ist aktuell vermietet und ermöglicht Ihnen regelmäßige Mieteinnahmen. Der aktuelle Mieter hat jedoch ein gewisses Maß an Flexibilität signalisiert und könnte unter Umständen bereits vor Mietvertragsende 2028 die Flächen zur Verfügung stellen. So können Sie Ihre persönliche Geschäftsidee früher verwirklichen und diese Immobilie für Ihren Eigenbedarf nutzen. Optional kann der direkte Zubau (eine weitere Halle mit rund 191m<sup>2</sup>) erworben werden.

Das Gesamtgrundstück (mit einem weiteren Wohn- und Geschäftshaus) befindet sich in Baulandwidmung (gemischtes Baugebiet) und weist insgesamt ein Flächenausmaß von rund 2.566m<sup>2</sup> auf. Bislang war und ist die Liegenschaft im "Alleineigentum". Es ist jedoch die Gründung von Wohnungseigentum beabsichtigt und wurde dementsprechend bereits ein Nutzwertgutachten erstellt. Dieser Vorteil ermöglicht flexible Kaufvarianten, angefangen von der gesamten Immobilie bis hin zu einzelnen Tops!

Alles in Allem eine tolle Möglichkeit eine Gewerbeliegenschaft mit bester Erreichbarkeit zu erwerben.

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:  
[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Highlights im Überblick:

- 1 bzw. 2 "getrennte" Hallen
- bis zu 8 Parkplätze optional erwerbbar
- Mieteinnahmen, daher auch für Anleger eine attraktive Gelegenheit
- Mietvertrag befristet bis 2028, jedoch Option auf vorzeitige Verfügbarkeit
- Sichtbarkeit & Erreichbarkeit
- PV-Anlage am Dach
- diverse Sanierungsmaßnahmen (Dachsanierung, teilweise Fenster)
- Begründung Wohnungseigentum (Vorteil: Kauf einzelner Tops möglich!)
- Flächenwidmung: Bauland - gemischtes Baugebiet
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Bahnhof Alkoven 5km
- Zentrale Lage, Nahversorgung im Umkreis

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

**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-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Wir haben die passende Immobilie für Sie.**

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: [s.bortz@remax-partners.at](mailto:s.bortz@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <3.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap