

Kontakt

Josef Hebesberger, MBA

Telefon : +43732/603466
Mobil : +43
E-Mail : jh@immo-partner.at
Büro : Immo Partner / Hebuco Holding GmbH
Adresse : 4020 Linz, Herrenstraße 41
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3728/962**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **5241 Maria Schmolln**
Kaufpreis: **€ 750.000,-**
Nutzfläche: **598,00 m²**

Beschreibung

Betriebsobjekt mit Wohnung, Werkstatt und Tankstelle

Maria Schmolln ist eine Gemeinde mit 1442 Einwohnern im Bezirk Braunau am Inn im Innviertel in Oberösterreich. Die Gemeinde ist vor allem durch die Wallfahrtskirche Maria Schmolln bekannt.

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft bietet viel Potenzial und ist weit über die Grenzen hinaus bekannt.

Neben einer Werkstatt (Ablöse nach Vereinbarung) und einer Tankstelle wird vom Eigentümer eine Trafik betrieben.

BESTAND

Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit 180m².

Werkstatt und Shop

Keller und Lager ca. 90m²
Doppelgarage ca. 60m²
Shop ca.44m²
Werkstatt 1 ca. 35 m²
Werkstatt 2 ca. 36m²
Werkstatt 3 ca. 30m²
Nebenräume ca.115m² inkl. Dachboden
Tankfläche 143m²

Es besteht die Möglichkeit 4 weitere Wohnungen zu errichten. (die Planung ist bereits vorhanden)

Wohnungen laut Planung;

1. Wohnung ca. 82 m² mit 36m² Terrasse
2. Wohnung ca. 43 m² mit 11 m² Terrasse
3. Wohnung ca. 55 m²
4. Wohnung 100m² mit 19m² Terrasse (2.OG)

INFRASTRUKTUR

Salzburg 45 km
Braunau 20 km

Mattighofen 8 km

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 (0)732 / 6034 66 sehr gerne zur Verfügung.

Josef Hebesberger, MBA

Hebuco Holding GmbH
Herrenstraße 41
4020 Linz - Austria

+43 664 5795072
office@immo-partner.at
www.immo-partner.at

Alle Angaben ohne Gewährleistung.

Kaufpreis: € 750.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: 598,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 2.473,00 m²

Baujahr: ca. 1990
Zustand: sehr gut
HWB: 155.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB: D
FGEE: 2.06

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Dorzentrum; **Ausstattung:** Hebebühne, Teeküche, unterkellert, Räume veränderbar, LKW Einfahrt, Ladezone, Rolltor

