

## Kontakt

### LIFE-REAL Immobilienteam

Telefon : +43 732 77 30 10  
Mobil : +43 699 17 11 30 01  
Fax : 0732/77301015  
E-Mail : office@life-real.at  
Büro : LIFE-REAL Immobilien GmbH  
Adresse : 4020 Linz, Dametzstraße 9  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2538/23521**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4551 Großendorf**  
Kaufpreis: **€ 849.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 352,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Gewerbeobjekt mit Tankstelle/Trafik/Werkstätte/Cafe/Wohnung

Gewerbeobjekt mit einzigartiger Lage direkt an einer Bundesstraße.

Das teilunterkellerte Wohn- und Geschäftsobjekt umfasst eine Tankstelle, eine Trafik, ein Restaurant/Café, 2 Garagen, etliche Frestellplätze, eine Werkstätte und eine große Mietwohnung.

Durch die zentrale Lage ist eine sehr gute Verkehrsanbindung gewährleistet. In kürzester Zeit erreichen die potenziellen Kunden die Tankstelle, da Sie sich direkt an einer Bundesstraße befindet, sowie in der Nähe einer Autobahnauffahrt. Weiters wird durch die Lage eine hohe Kundschaft erwartet.

Bei Bedarf können die vorhandenen Waren (Treibstoff, Tabak, usw.) abgelöst werden.

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht gemäß § 3 EAVG 2012 aufgeklärt und zur Bekanntgabe der beiden Werte des „Heizwärmebedarfs und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor“ beziehungsweise zur Erbringung eines Energieausweises aufgefordert. Der Eigentümer ist dieser Aufforderung jedoch bis dato nicht nachgekommen.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass die Firma LIFE - REAL Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Für weitere Informationen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen unter den Telefonnummern 0699 / 17 11 30 01 und 0732/77 30 10 sowie unter office@life-real.at gerne zur Verfügung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.life-real.at](http://www.life-real.at)

---

Kaufpreis: **€ 849.000,-**

Käuferprovision: **3%**

---

Nutzfläche: **ca. 352,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstückgröße: **ca. 2.416,00 m<sup>2</sup>**  
verbaute Fläche: **538,00 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab: **Vereinbarung**

---





Von Haus aus präzise.

Unser Immobilienbewertungstool.

Online, schnell und kostenlos.

☎ 0732/77 30 10  
[www.life-real.at](http://www.life-real.at)



Von Haus aus präzise.

Online, schnell und kostenlos:

Mit unserem Bewertungstool wissen Sie nach Minuten, was Ihre Immobilie wirklich wert ist. Basierend auf unseren Erfahrungswerten und Marktkenntnissen.



4020 Linz, Dametzstraße 9  
 Telefon: 0732/77 30 10

4040 Lichtenberg, Libenauerstraße 91  
 Email: [office@life-real.at](mailto:office@life-real.at)

4174, Neiderwaldkirchen, Markt 1  
 Web: [www.life-real.at](http://www.life-real.at)