

Inserat ID: 113448

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1322255€

Straße:

4800 Attnang-Puchheim

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

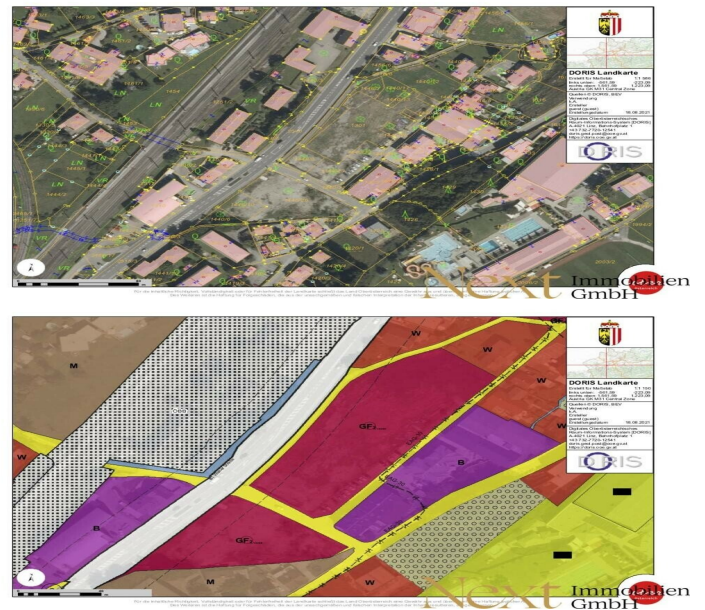
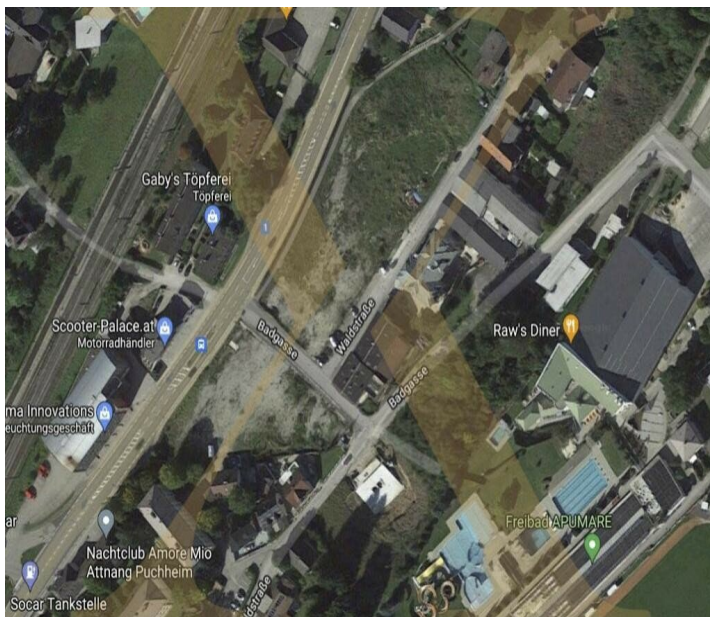
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Grundfläche: 9119m<sup>2</sup>

## Zentral gelegenes Grundstück mit Widmung Geschäftsfläche in Attnang-Puchheim zu verkaufen!



Gewerbegrund in 4800 Attnang-Puchheim zu verkaufen! - keine Teilung möglich!

### GRUNDSTÜCKE:

- .1301 mit ca. 2.652m<sup>2</sup>
- 1440/6 mit ca. 315m<sup>2</sup>
- 1440/7 mit ca. 225m<sup>2</sup>
- 1440/8 mit ca. 619m<sup>2</sup>
- 1440/12 mit ca. 1038m<sup>2</sup>
- 1440/13 mit ca. 72m<sup>2</sup>

- 1440/16 mit ca. 196m<sup>2</sup>
- 1440/17 mit ca. 662m<sup>2</sup>
- 1440/22 mit ca. 310m<sup>2</sup>
- 1440/23 mit ca. 730m<sup>2</sup>
- 1440/26 mit ca. 2300m<sup>2</sup>

- 1440/10 mit ca. 510m<sup>2</sup> (eingeschlossenes Grundstück eines anderen Eigentümers mit Verkaufsbereitschaft)

= GESAMTGRUNDSTÜCKSFLÄCHE: ca. 9.119m<sup>2</sup> (ohne GST-Nr. 1440/10)

Widmung:

Geschäftsgebiet ohne Lebens- und Genussmittel (Fachmärkte) und Beschränkung auf Verkauf von Möbel und einschlägigen Waren der Raumausstattung.

Auf dem Grundstück stand ein Möbelhaus, welches in der Zwischenzeit abgerissen wurde.

Die Gemeinde wünscht sich eine Nutzung des Grundstückes in Form von Einzelhandel, dabei wäre ein exquisiter Lebensmittelhandel von großem Vorteil.

Man kann daher bei der Umwidmung des Grundstückes mit der Unterstützung der Gemeinde rechnen.

Aufgrund der neuen Raumordnung in OÖ ist davon auszugehen, dass das Gebäude 2-geschoßig errichtet werden muss.

Somit stehen auch Mietflächen im 1.OG zur Verwertung!

KOSTEN:

- Kaufpreis: ? 1.322.255,00 zzgl. USt

Widmung: Geschäftsfläche

Mehr Informationen erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Termin!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutzInfrastruktur/)

Entfernungen  
 GesundheitArzt &lt;1.000m  
 Apotheke &lt;1.500m  
 Krankenhaus &lt;7.000m  
 Klinik &lt;8.000m  
 Kinder &lt;Schulen  
 Schule &lt;500m  
 Kindergarten &lt;4.500m  
 Höhere Schule &lt;6.000m  
 Nahversorgung  
 Supermarkt &lt;500m  
 Bäckerei &lt;500m  
 Einkaufszentrum &lt;5.000m  
 Sonstige  
 Bank &lt;1.000m  
 Geldautomat &lt;1.000m  
 Post &lt;1.000m  
 Polizei &lt;1.000m  
 Verkehr  
 Bus &lt;500m  
 Bahnhof &lt;1.000m  
 Autobahnanschluss &lt;6.000m  
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 9119m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1322255€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: [reichenberger@nextimmobilien.at](mailto:reichenberger@nextimmobilien.at)