

Inserat ID: 178242

erstellt am : 10.10.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

4063 Neubau

Oberösterreich Österreich

Grundfläche: 961m²

Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

**Optimale Gewerbeimmobilie im Kerngebiet von 4063
Neubau ? Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!**



Attraktive Immobilienoption in 4063 Neubau, Oberösterreich

Wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige Immobilie im Mischbaugebiet von 4063 Neubau anbieten zu können. Diese vielseitige Liegenschaft bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Projekte, als Haus mit Werkstatt und Lager oder zur Zimmervermietung. Die ideale Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche wartet auf Sie!

Widmung: Kerngebiet

Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,75 und max. 3 Geschosse über dem Erdboden.

Gesamtfläche: 961 m²

Verkehrsanbindung: Bus

Das Bestandsgebäude umfasst insgesamt 5 Zimmer, die ideal als Büro genutzt werden können. Ergänzt wird die Immobilie durch eine Werkstatt mit Grube, die perfekte Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten bietet, sowie ein Lager, das zusätzlichen Stauraum für Ihre Materialien oder Produkte bereitstellt.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders vorteilhaft. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

Arzt
Apotheke
Kindergarten
Schule
Supermarkt

Profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen Standort für Ihre geschäftlichen Aktivitäten, sondern auch einen angenehmen Wohnraum für Sie und Ihre Familie.

Verpassen Sie nicht die Chance, in eine vielversprechende Zukunft zu investieren! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at 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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <5.500m Kinder & Schulen Kindergarten <500m Schule <500m Universität <8.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m Straßenbahn <4.500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <4.500m Flughafen <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 961m²

Nutzungsart: Grundstück

Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at