



Inserat ID: 213285

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 789000€

Straße:

4621 Rappersdorf

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkinger akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkinger-immobilien.at

Nutzfläche: 830m²

Grundfläche: 2047m²

Vielseitige Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Rappersdorf bei Sipbachzell zu kaufen



Vielseitige Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Rappersdorf bei Sipbachzell zu kaufen
Zum Verkauf gelangt ein vielseitig nutzbares Renditeobjekt im Mischbauggebiet mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 2.047 m². Die Nutzfläche beträgt ca. 830m². Die Liegenschaft besteht aus einem Bauernhaus mit drei separaten Einheiten, einer Gewerbehalle sowie einem zusätzlichen kleinen Grundstück neben dem Haupthaus, das ebenfalls mit einem kleinen Haus und einem Pool bebaut ist. Sämtliche Einheiten sind bereits parifiziert, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Zudem besteht die Möglichkeit eines Shared Deals, wodurch Kaufnebenkosten entsprechend optimiert werden können. Das Bauernhaus umfasst drei eigenständige Einheiten. In

den vergangenen Jahren wurden bereits Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Das Dach wurde erneuert und ein Isolierputz angebracht. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Pelletheizung, Festbrennstoff und Solar, welche vor rund zehn Jahren ausgetauscht wurde. Weitere Teilsanierungen wurden vom Verkäufer vorgenommen. Das Objekt befindet sich jedoch nicht zur Gänze in saniertem Zustand und bietet insbesondere handwerklich begabten Käufern oder Investoren attraktives Wertsteigerungspotenzial. Die Gewerbehalle wird derzeit als LKW-Reparaturbetrieb genutzt und ist vermietet. Die Liegenschaft ist besonders interessant für Anleger, die ein Objekt mit bestehender Rendite suchen. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung mit Entwicklungsmöglichkeiten in guter Widmungslage. Wichtiger Hinweis: die Garage befindet sich auf einem landwirtschaftlichen Nutzgrund und muss daher abgerissen werden.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Sipbachzell (Bezirk Wels-Land), in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage. Die Stadt Wels ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet umfassende Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulen. Durch die Nähe zu Sattledt besteht eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Westautobahn A1 sowie an die Innkreisautobahn A8. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung verfügbar und gewährleisten eine gute regionale Erreichbarkeit.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<3.000m Apotheke <6.500m Klinik <7.500m Krankenhaus

<9.000m Kinder < Schulen Schule <3.000m Kindergarten

<3.000m Universität <7.500m Nahversorgung Supermarkt <4.500m Bäckerei

<3.000m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige Bank <3.000m Geldautomat

<3.000m Post <4.000m Polizei <4.000m Verkehr Bus

<2.000m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <3.000m Flughafen

<9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2047m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 830m²

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 246m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 2.18m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 789000€

Nebenkosten: 350€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at