

# VORCHDORF: WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE IN ZENTRALER LAGE

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€349,000

## GRUNDLAGEN

**Stellplatzanzahl:** 8

**Zimmer:** 10

**Heizungsart:** Gasheizung

**Garage:** Ja

**Typ:** [Eigentum](#), [Verkauf](#), [Wohn-und  
Geschäftslokal](#), [Wohnung](#)

**Fläche:** 380 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche in m2:** 502

**Keller:** Ja

**Heizwärmebedarf:** HWB: FgEE:

**Kategorie:** [Kauf](#), [Kaufobjekt](#)

**Status:** [Verfügbar](#)

- Eigentum, Verkauf, Wohn-und Geschäftslokal, Wohnung
- Kauf, Kaufobjekt
- Verfügbar
- 380 m<sup>2</sup>



---

## BESCHREIBUNG

Auf ca. 502 m<sup>2</sup> Grundfläche in bester Lage, befindet sich dieses Grundstück mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude.

Es bietet hier sich eine Sanierung oder eine Neuerrichtung an.

Im EG haben sie eine schöne Geschäftsfläche mit Lagermöglichkeiten, im OG befinden sich 2 Wohnungen mit jeweils ca. 50 m<sup>2</sup>.

Die Einheiten sind derzeit vermietet - Gute Rendite möglich.

Dem zukünftigen Eigentümer bittet sich eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit an.

Energieausweis in Arbeit!

Lassen Sie sich diese Rarität nicht entgehen!

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

---

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- zentrale Lage mit bester Infrastruktur
- Derzeit sind Einheiten vermietet - gute Rendite möglich
- 
- 

---

## LAGE

Das Objekt liegt in beliebter Lage in Vorchdorf -Zentrum mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung ist eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet. Im direkten Umfeld finden Sie Speiselokale und viele Einrichtungen des täglichen Bedarfes sowie Schulen, Kindergarten, Bank usw.

---

## PLAN

---

## FOTOS





---

## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at).  
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

---

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)