

Attraktives Gewerbeobjekt mit vielseitig nutzbarer Wohneinheit – nachhaltige Ausstattung inklusive



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Riccabona Immobilien GmbH
Kontakt:	Mag. Christoph Riccabona
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Melans 3 6067 Absam
Telefon:	0676 9129969
Mobile:	-
E-Mail:	office@riccabona-immobilien.at

Attraktives Gewerbeobjekt mit vielseitig nutzbarer Wohneinheit – nachhaltige Ausstattung inklusive

Zum Verkauf gelangt ein vielseitig nutzbares **Wohn- und Gewerbeobjekt** bestehend aus:

- **Gewerbefläche (Top 1):**

Zwei großzügige Lagerräume mit **100,37 m²** und **28,46 m²** Fläche, Raumtiefen zwischen **5 und 7,5 Metern** sowie einer Raumhöhe von ca. **3,5 Metern**.

Eine **Toilette im Erdgeschoss**, mechanisch entlüftet, steht zur Verfügung. Die großzügigen Flächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Lagerung, Werkstatt oder Büro.

- **Wohneinheit im Obergeschoss (Top 3):**

Über eine interne **Treppe** gelangt man in den **1. Stock**, wo sich eine großzügige **Wohnung mit rund 100 m² Wohnfläche** und einem sonnigen **Balkon mit 14,43 m²** befindet.

Die Wohnung befindet sich im **Rohzustand** – Bad und Küche sind selbst zu gestalten und bieten viel kreativen Spielraum. Die Toilette ist **separat** ausgeführt.

Die Einheit eignet sich gleichermaßen als **Wohnraum** oder als **moderne Firmenzentrale** mit Repräsentationscharakter.

Technische Ausstattung & Nachhaltigkeit:

Das gesamte Objekt wird über eine **hochwertige Luftwärmepumpe** in Kombination mit einer **Photovoltaikanlage** beheizt – ein **zukunftsweisendes Energiekonzept** mit niedrigem CO₂-Fußabdruck und laufenden Betriebskosten.

Das Objekt eignet sich hervorragend für zB Handwerksbetriebe, Kleinunternehmen und Start-ups oder für Künstler & Kreativschaffende!

Das Objekt wird exklusiv von **Riccabona & Eisenmann Immobilien** angeboten.
Schauen Sie sich das Video auf unserer Website an!

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Tirol Innsbruck - Land, Polling in Tirol

Anzeigen ID 346871

Vertragsart Kaufen

Objektart Gewerblich

Objekttyp	Lager / Werkstatt
Wohnfläche	100 m ²
Zimmer	3.5
Balkon	14,43 m ²
Heizung	Wärmepumpe
Externe ID	justimmo_367924_6957/147
Parkplatz:	Freiplatz

Preis € 695.000
Einmalkosten Courtage: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



