

## Großzügiges Mehrfamilienhaus!



<b>Immobiliennummer:</b>	33732	<b>Lage:</b>	am Waldrand
<b>Ort / Region:</b>	Pöls-Oberkurzheim (Aichfeld-Murtal)		
<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	Verhandlungssache		
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 420 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 274/fGEE 2.58
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.045 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Großzügiges Haus auf drei Etagen. Eignet sich ideal für Selbstständige und/oder große Familien.

### Detailbeschreibung

Diese Immobilie bietet Ihnen auf drei Etagen eine Fülle von Möglichkeiten. Perfekt für Wohnen, Arbeiten und kreative Nutzung.

#### Erdgeschoss:

Derzeit als privates Pflegeheim genutzt, zeichnet sich diese Etage durch flexible Raumstrukturen aus. Ideal geeignet für Büros, Praxen, Studios oder andere gewerbliche Zwecke.

#### Obergeschoss:

Hier erwartet Sie eine charmante Wohnung, die zum Wohlfühlen einlädt.

#### Zweites Obergeschoss:

Diese noch nicht genutzte Etage bietet weiteres Ausbaupotenzial. Perfekt für zusätzliche Wohn- oder

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Nutzflächen.

Ideal für:

- Gewerbliche Nutzung:

Therapeuten, Heilpraktiker, kreative Berufe oder kleine Unternehmen.

- Private Nutzung:

Mehrgenerationenfamilien oder Familien, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen möchten.

Lage:

Sonnige Südhanglage am Waldrand mit Blick auf die Seetaler Alpen, am Fuße des Falkenbergs.

Nahversorgung und Infrastruktur in wenigen Autominuten erreichbar.

Ca. 20 km bis zum Red Bull Ring

Ca. 6 km Nähe zum Arena Einkaufszentrum

Nähe zum Wandergebiet Zirbitzkogel und Skigebiete im Lachtal und Hohentauern.

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**

**Herr Martin Berger, 0664 - 88 18 49 90**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,**

**dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



