

Einzigartiges Firmengebäude mit Gartenparadies und Schwimmteich



Waldbrunner Immobilien,
August Hilberstr.18| 4400 Steyr, M waldbrunner@wahoimmo.at T +43 699/11 72 92 75

Objekt Übersicht:

Lage: Nähe Zentrum Sierning

Baujahr: 1990 (2005)

Mischbaugrund: 1.950 m²

Garten: 3.306 m²

Kaufpreis: Preis auf Anfrage



1. Objektbeschreibung

Das Firmengebäude bietet eine beeindruckende Kombination aus modernen Gewerbeflächen, nachhaltiger Energieversorgung und einer außergewöhnlichen Außengestaltung.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.950 m² erstreckt sich das Gebäude, das für vielseitige geschäftliche Zwecke geeignet ist, mit einer zusätzlichen Gartenfläche von 3.306 m².

Das Objekt zeichnet sich durch eine fortschrittliche technische Ausstattung. Angeschlossen an eine umweltfreundliche Hackschnitzelheizung sowie die Nutzung eines Brunnens aus, was die Betriebskosten erheblich senkt und gleichzeitig die Nachhaltigkeit fördert.

2. Gebäude und Nutzungsmöglichkeiten

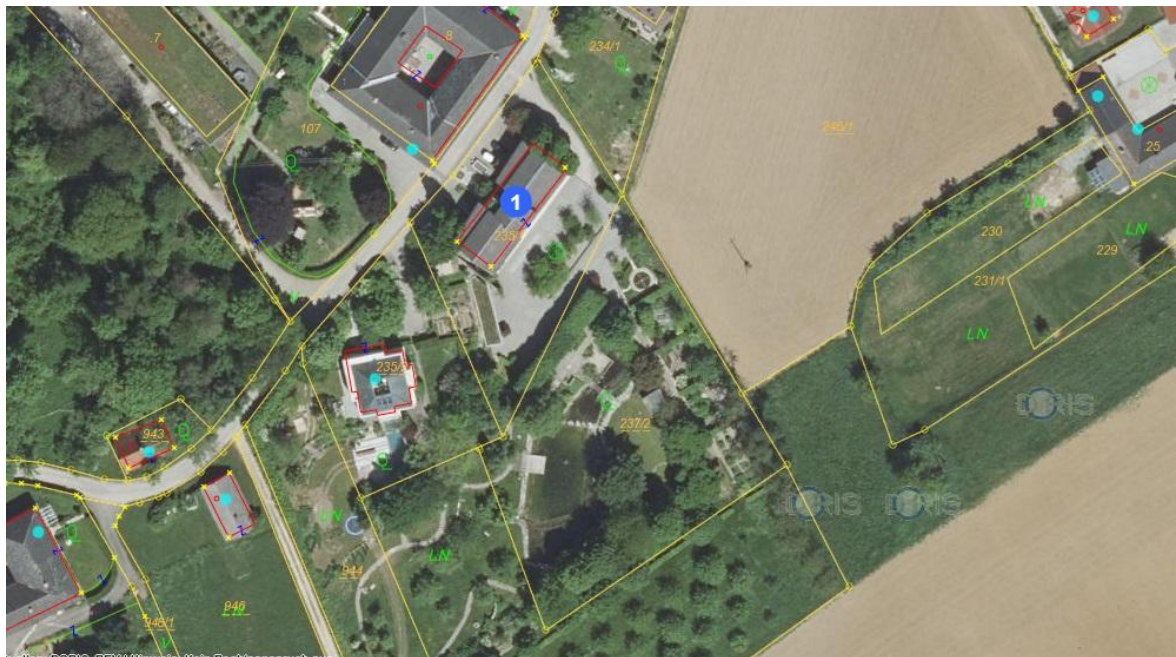
Die Hauptnutzfläche des Gebäudes umfasst ca. 400 m² und ist in mehrere Bereiche unterteilt, die für verschiedene gewerbliche Tätigkeiten geeignet sind. Die großen Hallen bieten ausreichend Platz für Lagerräume, Produktionsflächen oder Ausstellungsräume. Büros und Besprechungsräume sind komfortabel und funktional gestaltet, sodass auch Verwaltungsarbeit oder Meetings in angenehmer Atmosphäre durchgeführt werden können.



3. Nachhaltigkeit und Infrastruktur

Das Unternehmen nutzt eine **Hackschnitzelheizung**, die für eine umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt. Diese innovative Heiztechnik trägt nicht nur zur Reduzierung der Betriebskosten bei, sondern setzt auch auf erneuerbare Energien, was dem Objekt einen hohen Nachhaltigkeitsfaktor verleiht.

Ein **Brunnen** versorgt das Gebäude mit kostengünstigem und umweltfreundlichem Wasser, was insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe, Gärtnereien oder ähnliche Unternehmen von Vorteil sein kann. Die Nutzung des Brunnens sorgt außerdem für eine Unabhängigkeit von externen Wasseranbietern.



4. Außenbereich

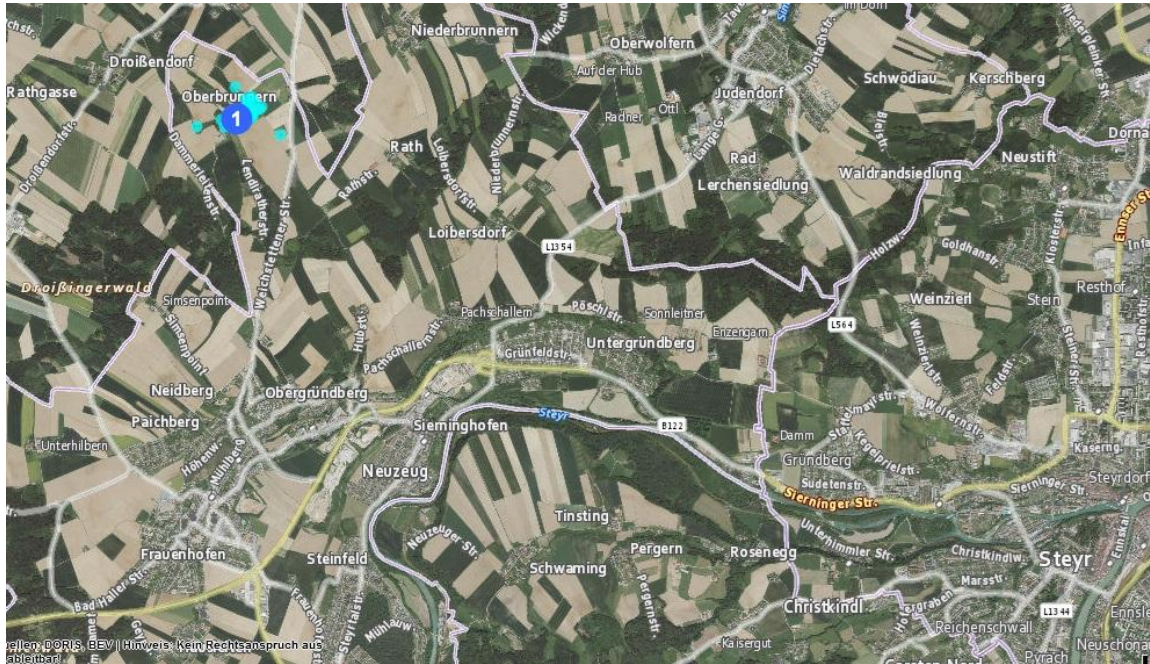
Der großzügige Außenbereich umfasst einige **Schaugärten** mit einer Fläche von 3.306 m². Dieser Garten bietet nicht nur einen ästhetischen Mehrwert, sondern eignet sich auch hervorragend für die Präsentation von Produkten oder als erholsame Ausgleichsfläche für Mitarbeiter. Die gepflegte Gartenlandschaft kann individuell gestaltet werden und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Veranstaltungsbereich oder als Ruhezone.

Besonders hervorzuheben ist der **Schwimmteich**, der auf dem Grundstück integriert ist. Der Teich bietet nicht nur einen einzigartigen Blickfang, sondern trägt durch seine natürliche Wasseraufbereitung auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Er eignet sich sowohl für die Freizeitgestaltung als auch als inspirierende Umgebung für das Unternehmen.



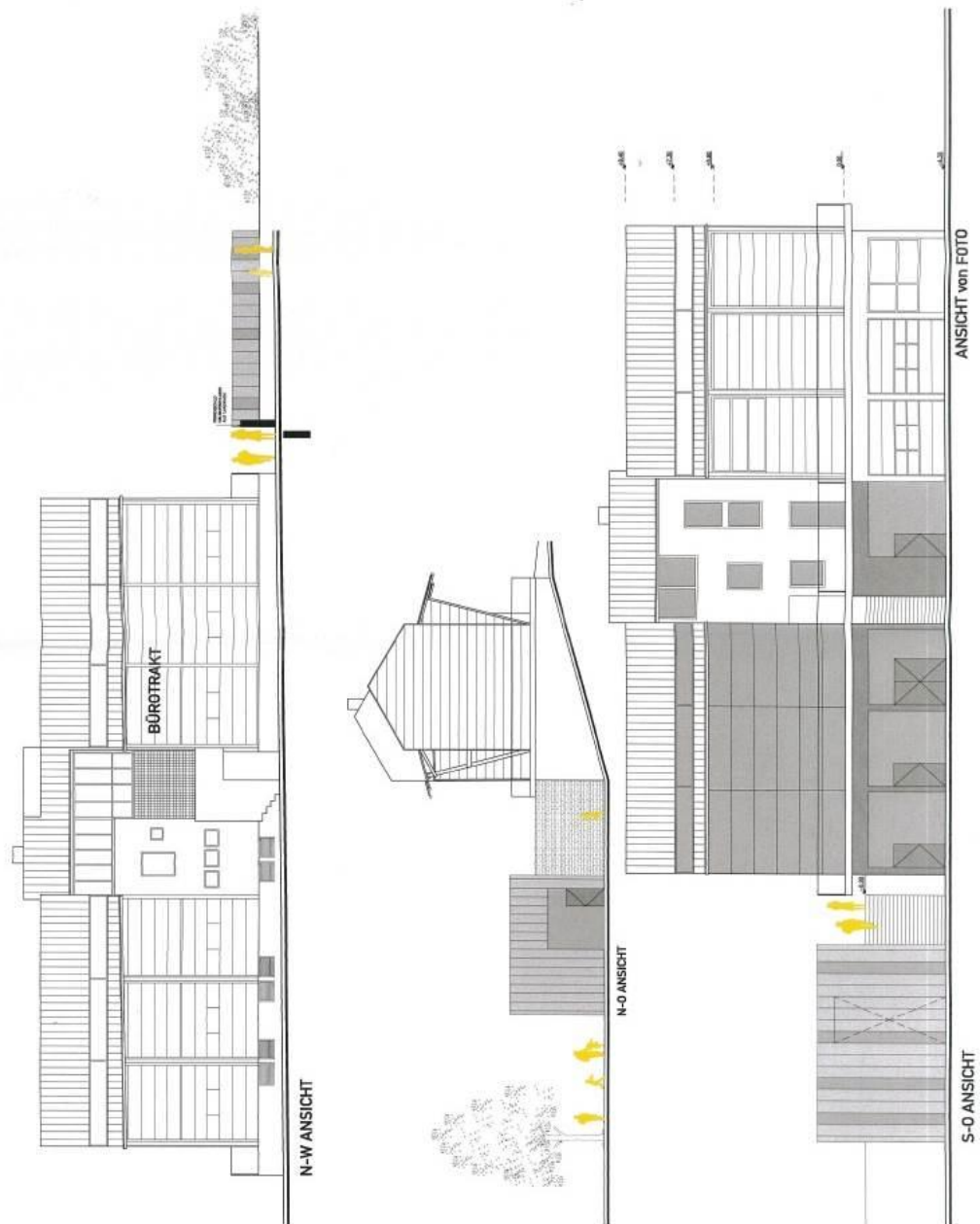
5. Lage und Erreichbarkeit

Das Firmengebäude liegt in der Nähe der Gemeinde Sierning und bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege.

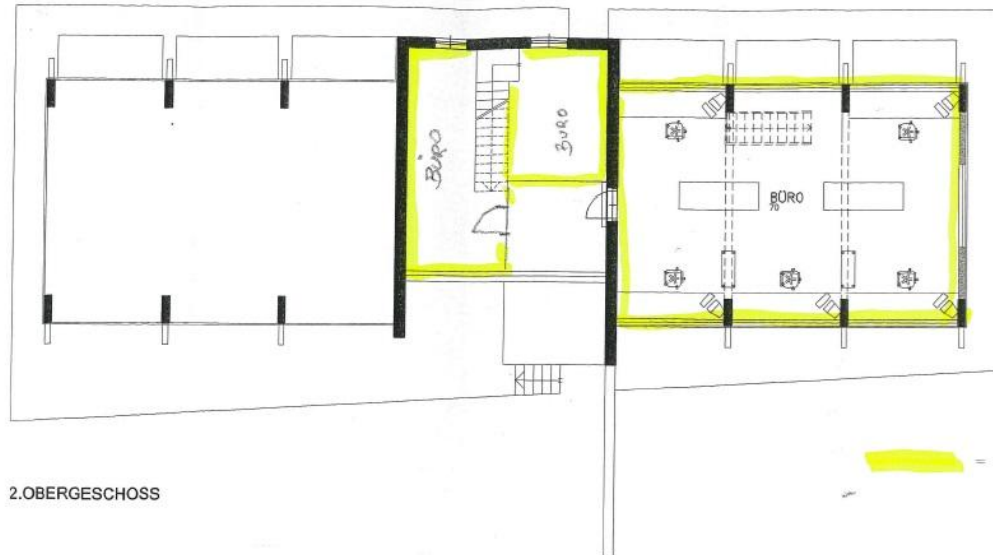


Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus – es ist eine Oase der Ruhe und ein Ort der Erholung. Die kunstvolle Gartengestaltung der Firma, sowie der einladende Schwimmteich machen das Anwesen zu einem Paradies für Naturliebhaber.

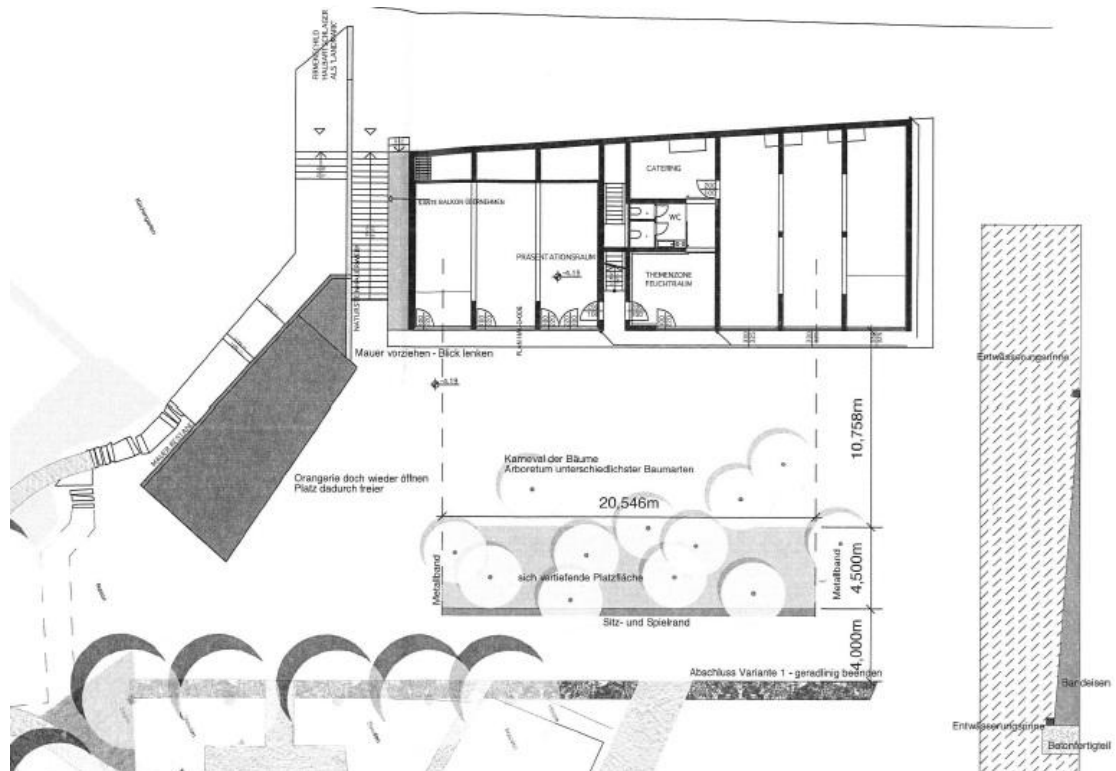
Entdecken Sie ein Stück Natur, das mit viel Liebe und Sorgfalt geschaffen wurde, und verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Leben im Einklang mit der Natur.



Erdgeschoss



2. OBERGESCHOSS



Untergeschoss

