

wohsonst

EINFACH & UNKOMPLIZIERT

Objekt-Nr. SO_20029

Hauptstraße 27
4360 Grein

Objekt-Nr SO_20029
Hauptstraße 27, 4360 Grein



ImmoNr.	SO_20029
Straße	Hauptstraße
Hausnummer	27
PLZ	4360
Ort	Grein
Grundstücksgröße	1.535 m ²
Kaufpreis	485.000,00 €
Kaufpreis pro qm	315,96 €

Kaufpreis: 485.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr.	SO_20029
Objektart	Zins und Renditeobjekte
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Gewerbe

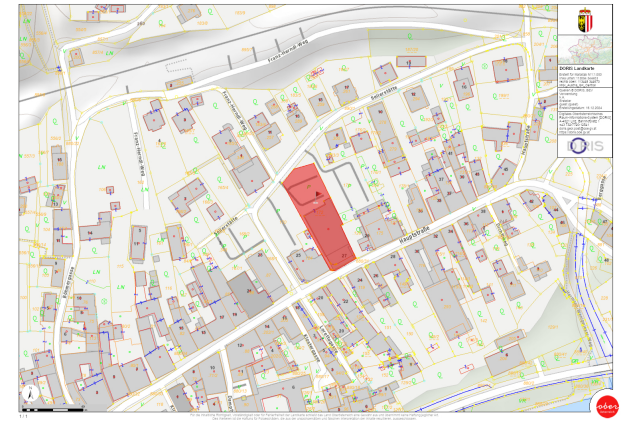
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	1.535 m ²
Kaufpreis	485.000,00 €
Kaufpreis pro qm	315,96 €



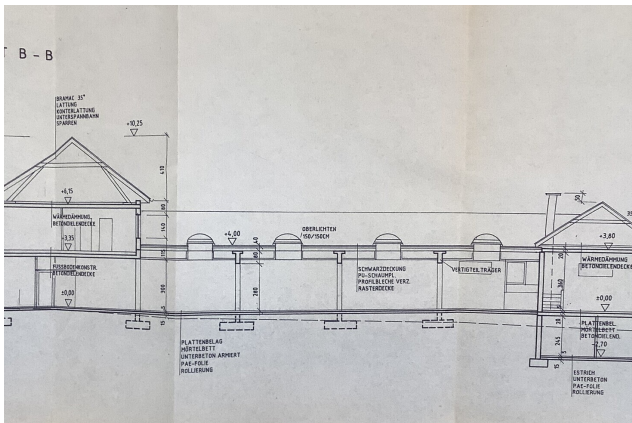
Ansicht_Sud



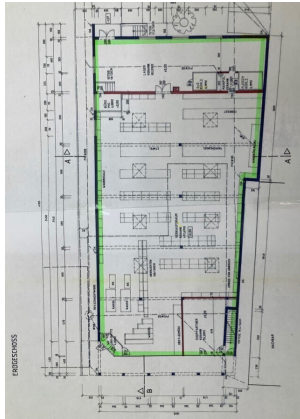
Ansicht_Nord



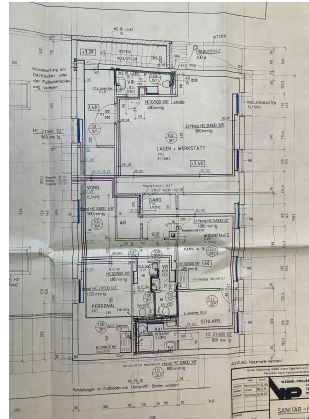
Ausschnitt_DORIS



Bestandsplan_Schnitt



Bestandsplan_EG



Bestandsplan_10G

Beschreibung

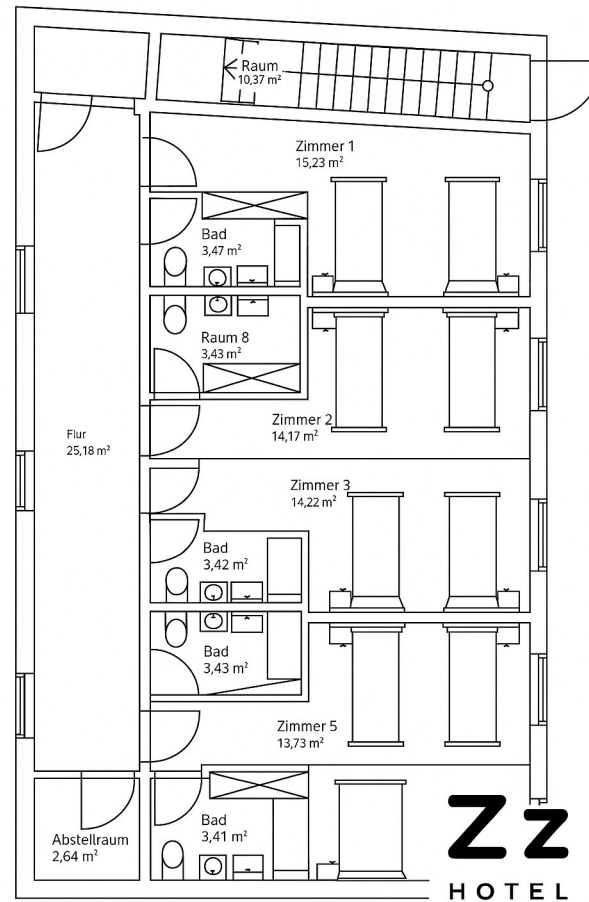
In zentraler Lage von Grein an der Donau befindet sich die Liegenschaft Hauptstraße 27, das ehemalige SPAR-Gebäude, das nun zu einem attraktiven Renditeobjekt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten entwickelt werden soll.

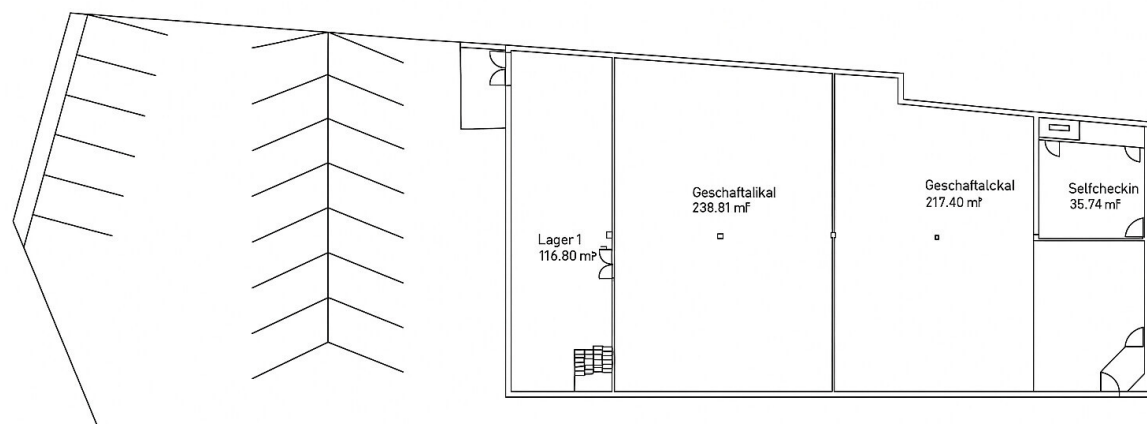
Die bestehende Verkaufsfläche im Erdgeschoß wird neu strukturiert: Der vordere Bereich mit großzügigen Auslagenflächen eignet sich ideal für ein Geschäftslokal. Erste Interessenten für diese Fläche sind bereits vorhanden. Der hintere Teil des Erdgeschoßes soll als Lager- bzw. Nebenfläche adaptiert und separat vermietet werden – optimal für gewerbliche Nutzung oder regionale Betriebe mit Lagerbedarf.

In der Oberetage ist der Umbau zu modernen Gästezimmern mit 24/7-Self-Check-in-System vorgesehen. Dieses Konzept trifft den Zeitgeist und profitiert von der hohen touristischen Frequenz der Region.

Die Tourismusregion Donauraum verzeichnete 2023 beeindruckende 1,8 Millionen Ankünfte (+20 %) und rund 3,5 Millionen Nächtigungen (+15 %) – und das ohne Wien. Besonders der Donauradweg, einer der beliebtesten Radfernwege Europas, sorgt für stetig wachsenden Besucherzustrom.

Mit ihrer zentralen Lage, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und touristischen Nachfrage bietet die Liegenschaft in Grein ein zukunftssträchtiges Investment mit hohem Renditepotenzial.





Zzz
HOTEL



Ihr Ansprechpartner



Herr Rudolf Brandstetter
Wohsonst

Schulstraße 14
3300 Amstetten

Mobil: +43 676 90 22 341

E-Mail: rb@wohsonst.at
Web: www.wohsonst.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.