

Christian Blumauer
0660 48 96 827
c.blumauer@gmail.com

Großes Haus im Ortskern mit grüner, ruhiger Oase

**Hauptstraße 9
8250 Voralpe**

Größe

Erdgeschoss	355,5	m2
Bürozimmer 1. Stock	42,97	m2
Wohnung 1. Stock	96,15	m2 (1. Stock, Nettotonutzfläche)
Wintergarten 1. Stock	40,0	m2 (ca)
Wohnung 2. Stock	139,125	m2
Keller	139,125	m2
Summe		m2

Plus:

- Dachboden (unausgebaut, Kaltdach)
- Terrasse, Zugang über 1. Stock, mit Grillstation (ca. 200 m2)
- Garten (ca. 270 m2) mit Gartenhäuschen
- Garage

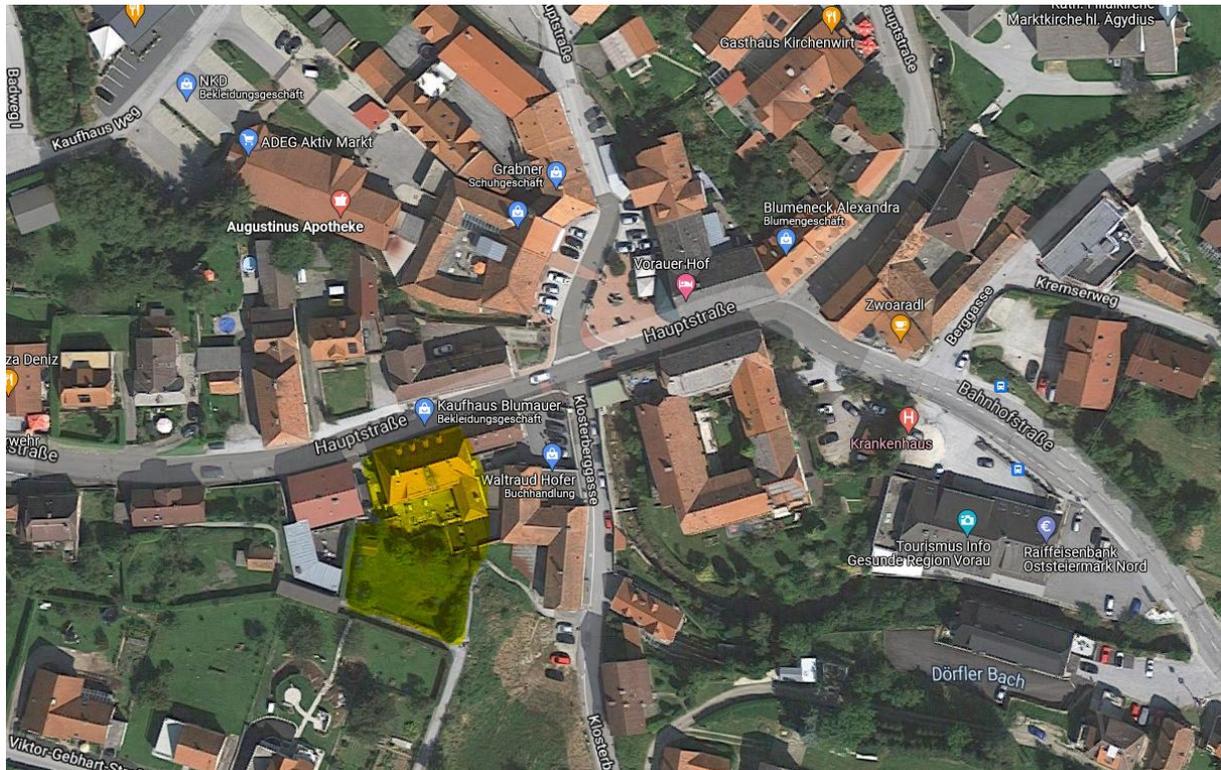
Gesamt Gebäude: 812 m2 (ca).

Heizung:

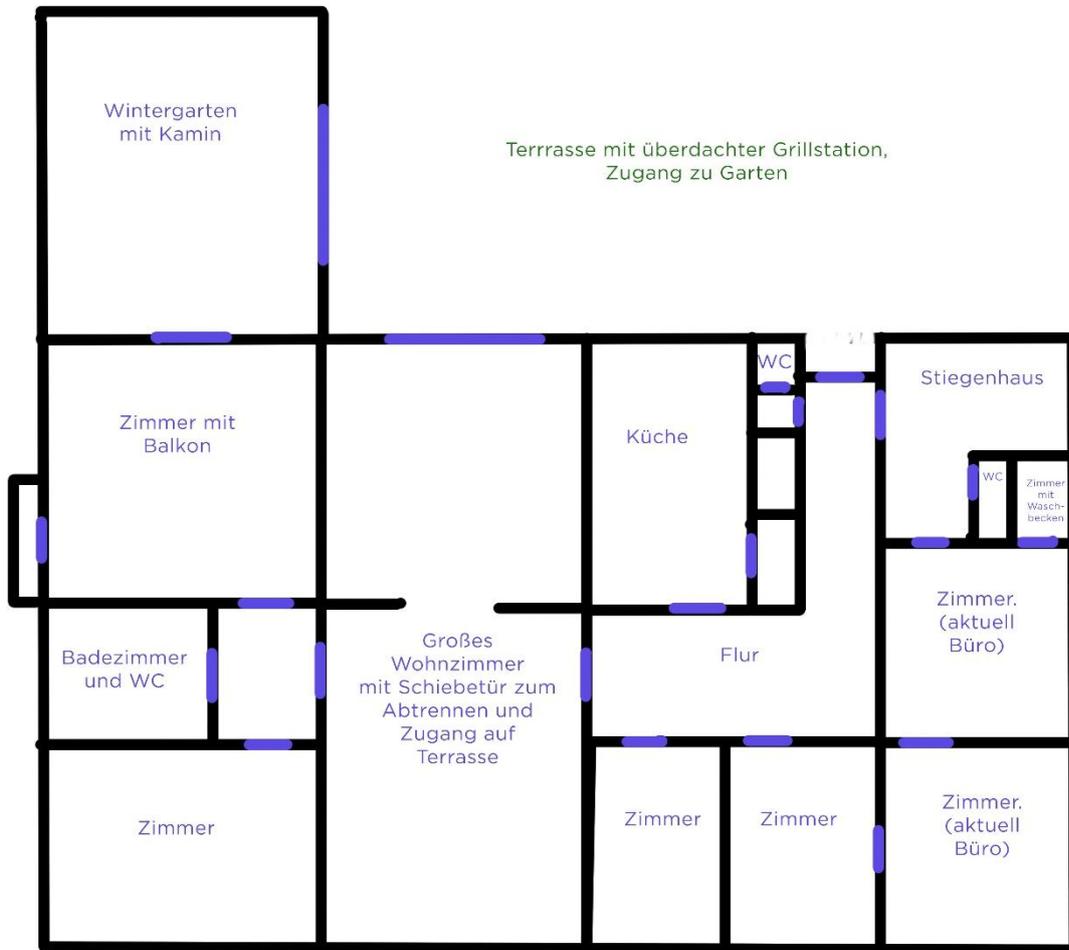
Erdöl, Holz, Fernwärme

Hauptgebäude erbaut von 1951 bis 1953/54, erweitert (um Textilgeschäft und Terrasse / Wintergarten) um 1970.

Lageplan: (gelb markiert)



1. Stock (grober Gebäudeplan)



2. Stock



Vorderansicht Straße:



Blick über Grillstation auf Haus, Terrasse und Wintergarten (Glasfront):



Terrasse (unterhalb ist Geschäftsfläche):



Terrasse und Grillstation, darüber Gartenhäuschen:







Garten:





Wohnung im 1. Stock:

Wintergarten mit Kamin:



Küche (mit kleiner Vorratskammer)



Wohnzimmer:



Speisezimmer (an Wohnzimmer angeschlossen, mit Schiebetür abtrennbar):

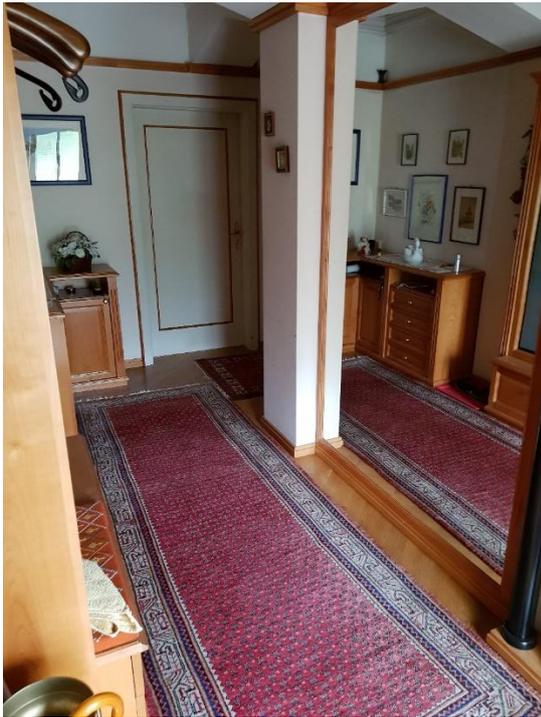




Esszimmer / Bügelzimmer:



Vorraum:



Weitere Zimmer 1.Stock: 2 Schlafzimmer, 1 Zimmer mit kleinem Balkon mit Zugang zum Wintergarten, kleines Badezimmer mit WC, 2 WC, 2 Bürozimmer, kleines Zimmer mit Waschbecken

2. Stock:

8 Zimmer, 1 Badezimmer, Küche, WC (abgetrennt).

Erdgeschoss:

Große Verkaufsfläche, plus Lagerraum sowie Garage, zwei Eingänge





Keller:

1 WC, 4 Magazine, eine Waschküche, Heizraum, Raum mit Ausgang Innenhof.