

Betriebswohnung mit Garten und Terrasse

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Völlan
Strasse, Hausnr	Feldweg 2/1
Zimmer	3
Etage	0 von 1
Energieklasse	A
Kaufpreis	410'000 €
Gesamtfläche m	106.0
Status	Neu
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW107467





























BESCHREIBUNG

- Zentrale Lage in Völlen
- direkter Fußgängerzugang zur Mayenburgstraße (Richtung Ortszentrum)
- Fahrradabstellplätze
- Parkplätze

Gewerbecenter "Felsenriss"



Baueinheit 06 (WO)


0. Erdgeschoss


Nutzfläche	68,23 m²
Terrasse	32,60 m²
Garten	46,62 m²
Verkaufsfläche	106,25 m²

Nutzung Betriebswohnung

Bedarf Betriebsfläche: 102,35 m²

Feldweg 2/1
I-39011 Lana-Völlen (BZ)






BESCHREIBUNG

- Zentrale Lage in Völlen
- direkter Fußgängerzugang zur Mayenburgstraße (Richtung Ortszentrum)
- Fahrradabstellplätze
- Parkplätze

Gewerbecenter "Felsenriss"



Baueinheit 07(B)
0. Erdgeschoss

6 Einheiten mit einer Nutzfläche von je 22,70 m²
Nutzung: Gewerbe/Dienstleistung

Feldweg 2/1
I-39011 Lana-Völlen (BZ)

Preise

Kaufpreis 410'000 €
Flächen

Gesamtfläche m 106.0
Nettofläche m 68.0
Garten m 47.0
Balkon/Terrasse m 33.0

Räume

Badezimmer 1
Balkone/Terrassen 1
Wohn-/Schlafzimmer 2

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd

Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Alternativ
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Diese Betriebswohnung ist wie folgt eingeteilt:

☐ Parkdeck:

Überdachte Parkplätze zu je 18.000€ Erwerbbar

☐ Betriebswohnung: (nötige Betriebsfläche von 102,35 m)

Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Terrasse (ca. 33m), Garten (ca. 47m), Abstellraum, Flur und Badezimmer

Highlights des Neubauprojekts – Ihr Business-Standort der Zukunft

- ☐ Top-Lage im Gewerbegebiet – hervorragende Erreichbarkeit, optimale Sichtbarkeit, maximale Effizienz für Ihr tägliches Business
- ☐ Modernste Neubau-Architektur – klar, hochwertig, repräsentativ – ein Standort, der Professionalität ausstrahlt
- ☐ Flexible Büroflächen – individuell teilbar, lichtdurchflutet, perfekt für Startups, Dienstleister oder expandierende Unternehmen
- ☐ Attraktive Betriebswohnungen – kurze Wege für Mitarbeiter, ideale Lösung für Betriebsinhaber
- ☐ Großzügige Lager- und Produktionsflächen – optimale Raumhöhen, perfekte Logistikmöglichkeiten, vielseitig nutzbar
- ☐ Hohe Energieeffizienz – moderne Bauweise, niedrige Betriebskosten
- ☐ Optimale Planungssicherheit – Neubauqualität, modernste technische Ausstattung, langfristige Werthaltigkeit

-
- ☐ Perfekte Synergieflächen – Kombination aus Büro, Wohnen und Lager schafft einen einzigartigen Mehrwert für Unternehmen
 - ☐ Individuelle Anpassungsmöglichkeiten – Flächengrößen und Ausstattung nach Unternehmerbedarf realisierbar
 - ☐ Investition mit Zukunft – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger, in einem wachsenden und strategisch wichtigen Wirtschaftsstandort.

 - ☐ Bodenheizung
 - ☐ Böden und Sanitäranlagen noch selbst wählbar
 - ☐ Dreifachverglasung – PVC

 - ☐ Glasfaseranschluss bis zum Haus

Anbieter



Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH
Pfarrgasse
39012

Tel.
0473426594

Mob.
3474019997

