



#0005002558

## Wohn-/Geschäftshaus mit vielen Möglichkeiten mitten im Zentrum

8551 Wies



Kaufpreis: 598.000,00 €  
Wohnfläche: 161,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 8

### IHR BETREUER



Hannes Schlag  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Immobilien Steiermark  
[hannes.schlag@rlbstmk.at](mailto:hannes.schlag@rlbstmk.at)  
+43 664 855 04 06  
+43 3462 5899 - 83





## BESCHREIBUNG

Mitten in Wies bietet sich diese Immobilie zur Nutzung für private oder gewerbliche Zwecke an. Vermietbare Wohnungen, Büroflächen und, und, und ..

Das Haupthaus wurde 2016 saniert und verfügt über 2 sehr attraktive Wohnungen (rd. 60 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und rd. 100 m<sup>2</sup> im Obergeschoss). Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet.

Der Nebengebäudetrakt erstreckt sich über großzügige 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Dank der Widmung des Grundstücks als Kerngebiet KG mit einer Bebauungsdichte von 0,25 - 2,5 stehen Ihnen hier vielseitige Optionen offen. Ob Umbau, Erweiterung oder unterschiedliche Nutzungen, lassen Sie hier Ihre Ideen zur Realität werden.

Mit dem Ortskern vor der Tür bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für gewerbliche und/oder private Nutzung.

Die Beheizung erfolgt über Ferngas und sämtliche Anschlüsse, inklusive Glasfaser, sind bereits vorhanden.

Auf dem rd. 2.082 m<sup>2</sup> großen Grundstück haben Sie die Möglichkeit, noch einiges zu entwickeln und zu errichten. Ob Wohnungsbau oder gewerbliche Projekte - hier ist vieles möglich!

Lassen Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung von dieser vielseitigen Immobilie überzeugen! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	fikt. 2009
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	8 x Freiplatz, 6 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 161 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
Grundfläche	2.082,00 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	ca. 400 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	10.11.2016
Gültig bis	09.11.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,49
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Wohneinheiten	2

#### Ortslage

Aufschließung: ortsüblich

Anschlüsse: Kabelkanäle, SAT-Anschluss, Glasfaserinternetanschluss



Böden: Fliese, Parkett, Granit  
 Bauweise: Ziegelmassiv  
 Teilunterkellert  
 Teilmöbliert  
 Duschkabine, Badezimmerfenster  
 Einbauküche  
 Dachboden  
 Abstellraum

**MERKMALE**

Gebiet	Ortslage	Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau, Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	Kabelkanäle, SAT- Anschluss, Glasfaserinternetanschluss
Fußboden	Fliese, Parkett, Granit	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Teilunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	598.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	598.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Mitten im Ortskern der südweststeirischen Marktgemeinde Wies mit bester Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

## INFRASTRUKTUR

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Rathaus Wies

< 500m: Polizeiinspektion Wies

### Gesundheit

< 500m: Praxisgemeinschaft Wies - Mag. Vet. Med. Johannes Wipplinger

< 500m: Dr. Augustine Brunner

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

### Bildung

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Volksschule

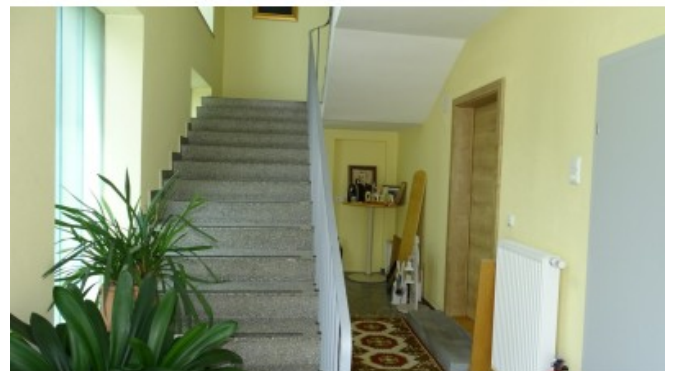
< 500m: Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft



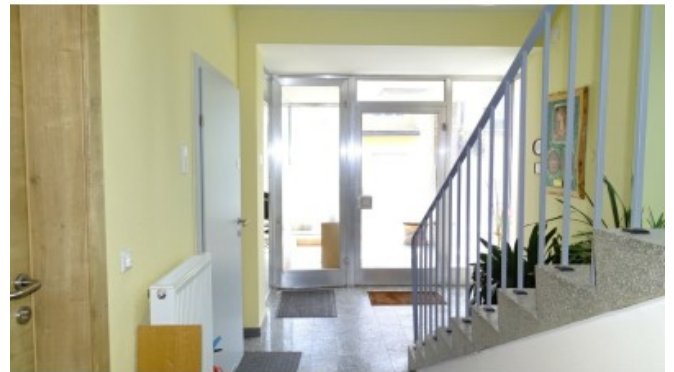
GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

