



#0005002558

Wohn-/Geschäftshaus mit vielen Möglichkeiten mitten im Zentrum

8551 Wies



Purchase price: 598.000,00 €

Living Area: 161,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Hannes Schlag
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Steiermark
hannes.schlag@rlbstmk.at
+43 664 855 04 06
+43 3462 5899 - 83





DESCRIPTION

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 m² im Erdgeschoss und rd. 100 m² im Obergeschoss). Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit vermietet.

Der Nebengebäudetrakt erstreckt sich über großzügige 400 m² 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 m² 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	fikt. 2009
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	8 x Open, 6 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 161 sqm
Usage Area	ca. 600 sqm
Base Area	2.082,00 sqm
Other Area	ca. 400 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.11.2016
Valid until	09.11.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	90,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,49
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	2
Residential Units	2

Ortslage

Aufschließung: ortsüblich

Anschlüsse: Kabelkanäle, SAT-Anschluss, Glasfaserinternetanschluss

Böden: Fliese, Parkett, Granit



Bauweise: Ziegelmassiv
Teilunterkellert
Teilmöbliert
Duschkabine, Badezimmerfenster
Einbauküche
Dachboden
Abstellraum

FEATURES

Area	Urban Area	Additional rooms and areas	Attic, Storeroom
Condition	Good condition	Age	Old Building, New Building
Exploitation	Common developed	Connections	Cable Duct, SAT, Fibre Optic Internet
Floor	Flagstone, Parquet, Granite	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Partial cellar
Sanitation	Show, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	598.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	598.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	-------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Rathaus Wies

< 500m: Polizeiinspektion Wies

Health

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

< 500m: Dr. Augustine Brunner

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 500m: Neue Mittelschule

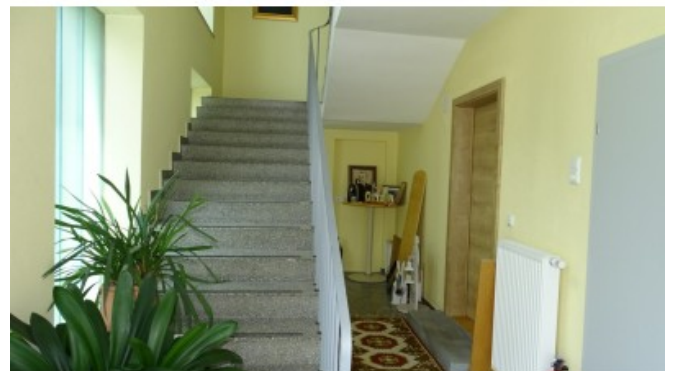
< 500m: Volksschule

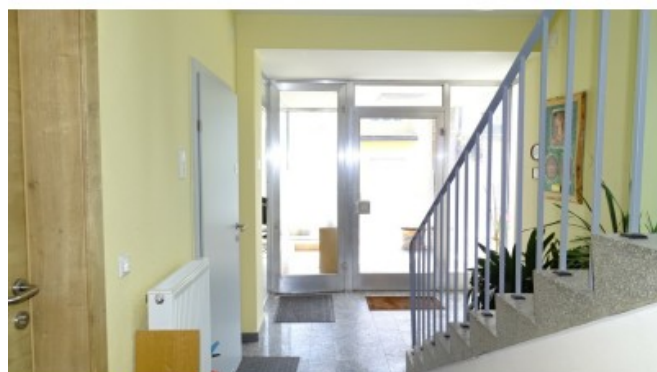
< 500m: Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

