



#0005002160

Wohn- und Geschäftshaus in Frequenzlage

8740 Zeltweg



Kaufpreis: 630.000,00 €

Wohnfläche: 376,25 m²

IHR BETREUER



Frank Leitgab
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
frank.leitgab@rlbstmk.at
+43 664 855 02 44
+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Das gepflegte Anlageobjekt befindet sich in guter Lage direkt an der Hauptstraße der Ortsdurchfahrt Zeltweg. Die Liegenschaft besteht aus dem Hauptgebäude mit Zubau und einem Nebengebäude mit angebauter Garage bzw. Carport. Die Immobilie wurde laufend adaptiert und in mehreren Bauabschnitten erweitert und saniert.

Hauptgebäude:

Café EG mit 108 m² (derzeit leer)

Wohnung 1 1.OG mit 121,60 m²

Wohnung 2 Zubau OG mit 122,65 m²

Wohnung 3 DG mit 54 m²

Wohnung 4 DG mit 30 m²

Lagerflächen UG mit 50 m² (vermietet)

Lagerfläche UG (ehemals Bäckerei) beheizt mit 120 m² (derzeit Leer)

zusätzliche Kellerräume und Heizraum

Nebengebäude:

Wohnung 5 mit 48 m²

5 Garagen- bzw. Carportplätze

Lagerplätze für Gartengeräte, Müllplatz usw.

Für das Café stehen direkt vor dem Gebäude und an der Hauptstraße mehrere Parkplätze zur Verfügung. Der Innenhof ist großflächig asphaltiert bzw. mit Pflastersteinen befestigt und bietet ausreichend Abstellplätze für die Wohnungsmieter bzw. Mieter der Lagerfläche im UG (ehemals Bäckerei).

Eine Teilfläche des Grundstücks ist begrünt und als Erholungsfläche mit Gartenhütte, Pool und Spielgeräten ausgestattet.

Beheizt wird die Liegenschaft größtenteils mittels einer Öl-Zentralheizung (Fernwärmeanschluss möglich, Leitung unmittelbar vor dem Haus) und die beiden DG- Wohnungen sowie die Wohneinheit im Nebengebäude mit Infrarot (Strom).

Weitere Informationen zu dieser interessanten Liegenschaft erhalten Sie auf Anfrage! Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen nach Terminabsprache gerne zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1957
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	5 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	376,25 m ²
Nutzfläche	228,00 m ²
Gesamtfläche	654,65 m ²
Grundfläche	1.479,00 m ²
Kellerfläche	50,40 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	630.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	630.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Herzen des Aichfeldes, direkt an der Zeltweger Hauptstraße, unweit des Bahnhofs. Vor der Liegenschaft befinden sich ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden, im Hofbereich können Sie Ihre Firmen- bzw. Priva-Fahrzeuge abstellen.

In knapp 5 Fahrminuten sind Sie auf der S36 - eine ideale, rasche Verkehrsanbindung für Gewerbebetriebe!

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Hotel Steirerschloßl

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Zeltweg Bahnhofstraße

Bildung

< 500m: Hauptschule Zeltweg

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

