



#0005002160

Wohn- und Geschäftshaus in Frequenzlage

8740 Zeltweg



Purchase price: 630.000,00 €

Living Area: 376,25 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Year of construction	1957
Construction status	Finished
Car Spaces	5 x Garage

AREAS

Living Area	376,25 sqm
Usage Area	228,00 sqm
Total Area	654,65 sqm
Base Area	1.479,00 sqm
Cellar Area	50,40 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	630.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	630.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Hotel Steirerschloßl

Public Institution

< 500m: Zeltweg Bahnhofstraße

Education

< 500m: Hauptschule Zeltweg

Other

< 500m: Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

