

**Viel Platz gesucht? Sanierungsobjekt in der  
Hinterleitenstrasse in 8523 Frauental! Gewerbe oder  
Wohnen!**



**Objektnummer: 504**  
**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8523 Deutschlandsberg
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	265,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Renate Hengsberger**

Natureal-Immobilien-Dr.Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +436602249490

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

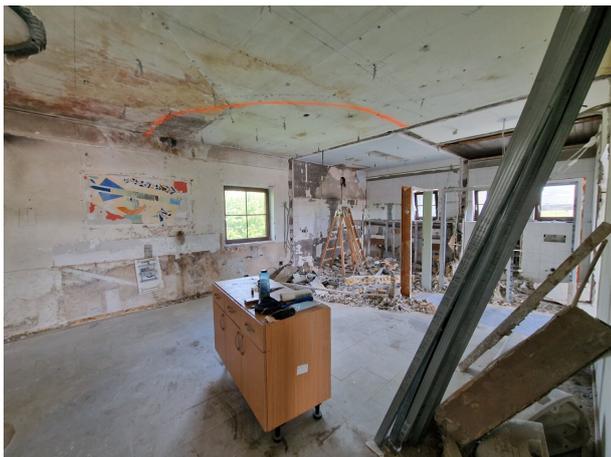


















## Objektbeschreibung

Fertigzustellende Baustelle zu verkaufen!

Wohn- oder Geschäftshaus mit einem großzügigen Keller und Garten und vielen Parkplätzen.

Ideal auch als Arztpraxis, Praxisgemeinschaft, Bürogebäude.....ausreichende Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Im 1. Obergeschoß des Gebäudes befindet sich eine großzügige Wohnung mit ca.120m<sup>2</sup> und einer 37m<sup>2</sup> großen sonnigen Terrasse mit einem Weitblick auf die Koralpe.

Die Wohnung im DG begeht man über das gemeinsame Stiegenhaus und sie ist ausgestattet mit einer Küche und einem Kachelofen und verschiedenen Einrichtungsgegenständen.

Diese Anlage bietet im EG noch die Möglichkeit zur Umgestaltung. Gewerbe oder Wohnen, beides wäre nach Prüfung möglich.

Geplant war es, noch 2 weitere Wohnungen im Erdgeschoß mit großzügigen Terrassen zu errichten. Ebenso den großzügigen Garten mit einzubeziehen.

Top 1: WFL 68m<sup>2</sup> + 28m<sup>2</sup> Terrasse-geplant

Top 2: Wfl 82m<sup>2</sup> + Terrasse-geplant

Top 3: ca. 120m<sup>2</sup> + 38m<sup>2</sup> Terrasse-beziehbar

Keller:135m<sup>2</sup>

Baudichte: WA 0,2-0,5

Für weitere Fragen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap