Bauträgerobjekt Nähe Leibnitz - mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten: Gewerbe und Wohnen



Objektnummer: 7772/1189

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8452 Großklein
Baujahr:	1969
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	782,00 m²
Nutzfläche:	1.011,00 m²
Stellplätze:	10
Keller:	65,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Payer

Immventure Real Estate GmbH
Wastiangasse
8010 Graz

T +43 664 188 45 99

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


Raiffeisenbank




GASTHOF WROLLI—EDLER


Mein
Lieblingsplatz
ist der
Zapfhahn






HUBERT
ΕΛΛΑΣ






Privat


PUNTIGAMER














EDLER









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieser idyllische Gasthof am Dorfplatz von Großklein, ein vielseitiges Anwesen mit einem breiten Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss beherbergt eine Gaststätte samt Disco, während sich im ersten Obergeschoss Säle, eine kleine Wohneinheit und eine großzügige, moderne Wohnung von etwa 151,8 m² befinden, die im Jahr 2007 ausgebaut wurde. Im zweiten Obergeschoss finden sich derzeit ungenutzte Zimmer sowie Zugang zu zwei Rohdachbodenflächen mit insgesamt ca. 161 m². Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Nebengebäude mit drei Garagen und einer etwa 60 m² großen Wohneinheit. Weiters gibt es im Innenhof ca. 10 Stellplätze.

Diese Immobilie bietet ein enormes Potenzial für Bauträger oder Bauherren, da sie sich ideal für eine Umgestaltung in eine kleinere Gaststätte mit Büros im Erdgeschoss eignet. Darüber hinaus können das erste und zweite Obergeschoss sowie die Rohdachbodenflächen in Wohnräume umgewandelt werden. Das Nebengebäude bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Erweiterung und Aufstockung.

Mit einer Grundstücksfläche von 1.419 m² und einer Dichte von 1,5 ermöglicht diese Immobilie eine Nettonutzfläche von etwa 1600 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und Raum für kreative Ideen lässt.

Hauptgebäude

- Keller: 65,14 m²
- Erdgeschoss: 282,41 m²
- 1.Stock: 187,02 m²
- 1. Stock Zubau ausgebaut 2007: 151,8 m²
- 2.Stock: 101,14 m²
- 2. Stock Rohdachboden: 75 m² + nicht vermessene Seiten
- Dachgeschoss Giebel: 89,6 m²

- NNF: 722,37 m²
- Gebäudefläche gesamt: 886, 97 + Keller

Nebengebäude

- Erdgeschoss: ca. 60 m² Wohnfläche + 3 Garagen (76,5 m²)
- 1.Stock: ca. 130 m² Rohdachboden (Aufstockung möglich)

Dieses Objekt eignet sich ideal für eine Assanierung oder umfassende Sanierung, wofür es Förderungen gibt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne telefonisch 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://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <6.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap