

**+++Top Wohn- und Geschäftslokal perfekt für Anleger+++
um unglaubliche € 799.000.-**



Objektnummer: 1936/39

Eine Immobilie von MKI Moser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8850 Murau
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	268,00 m ²
Nutzfläche:	380,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	112,00 m ²
Heizwärmebedarf:	114,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,09
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



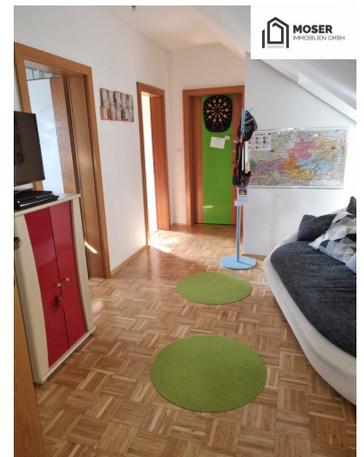
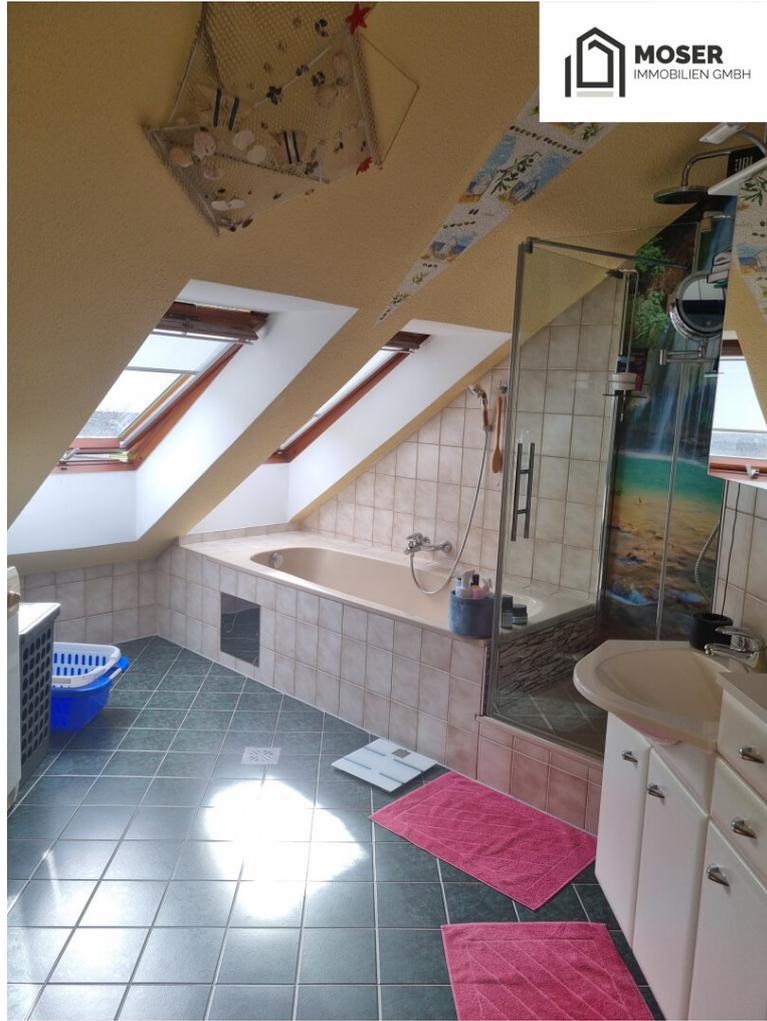
Mag.(FH) Kurt Moser

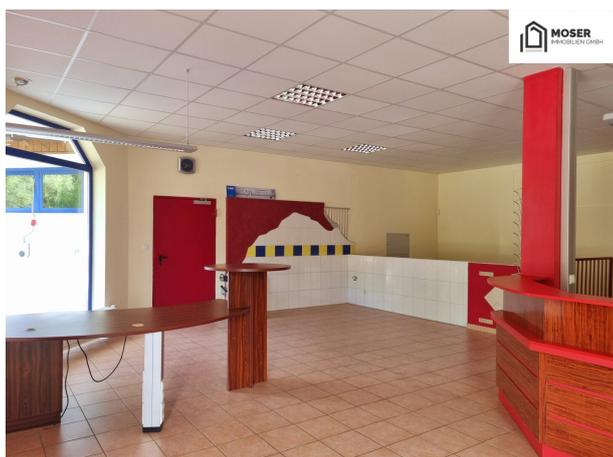
MKI Moser Immobilien GmbH
Bundesstraße 13b/4
8850 Murau

T +43 664 750 238 40











Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbeimmobilie in attraktiver Frequenzlage

Diese architektonisch außergewöhnliche Immobilie überzeugt durch ein durchdacht strukturiertes Erdgeschoss – ideal für unternehmerische Vorhaben unterschiedlichster Art. Die hervorragende Frequenzlage bietet beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftsentwicklung über Branchen hinweg.

Das "**Top - Anlageobjekt**" bietet die Möglichkeit aufgrund getrennter Zutrittsmöglichkeiten mehrere Unternehmen als Mieter zu gewinnen.

"Die Immobilie bietet ein Renditepotenzial von rund 6 % (netto)."

Keller - 112 m²

- Zugang über zentrale große Stiege
- Asphaltierter u. überdachte Außenrampe
- Ein großer Kellerraum / Lagerraum + Technikraum

Erdgeschoss - 191 m²

- Geschäfts- und Verkaufsraum + WC-Anlagen und Garderobe
- 2 moderne Büroflächen + WC sowie Badezimmer mit Dusche
- große Lagerflächen + Aufenthaltsraum
- großräumiges Lager / Parkgarage / Heizraum

Obergeschoss - 201 m²

- moderner Wohn- Koch und Essbereich
- 4 Zimmer
- 3 Badezimmer
- Große Terrasse mit Pavillon (Boden ist auszutauschen - Holzkonstruktion)

Dachgeschoss - 67 m² - Ausbau im Jahr 2008

- Badezimmer
- 2 Zimmer
- Klimaanlage

Privatgarage - 80 m²

- getrennt erreichbar
- beim Gebäude im hinteren Bereich angeschlossen

Carport - 20 m²

- gehört zur Wohnung

Überdachte Lagerfläche - 126 m²

Im Ober u. Dachgeschoss befindet sich eine separat zugängliche Wohnung mit insgesamt 268 m² Wohnfläche bestehend aus 6 Zimmern, 4 Badezimmer, Wohn- Ess- und Kochbereich sowie

einer nach nord-westen ausgerichteten großen Terrasse (Boden wäre auszutauschen) mit Pavillon.

Die Liegenschaft wurde als **Gewerbegebiet gewidmet**.

Bebauungsdichte von 0,2 - 0,6

Zufahrt:

Die im ersten Kaufvertrag außerbücherlich genehmigte Zufahrt erfolgt von der B 97 aus über einen asphaltierten Wegabschnitt der Fürstlich Schwarzenberg'schen Familienstiftung.

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://moser-immo.service.immo/registrieren/de) - <https://moser-immo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <2.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap