

Attraktives Stadthaus mit Erweiterungs- und Neubaupotential



Objektnummer: 961/35613

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Nutzfläche:	1.132,00 m ²
Terrassen:	3
Keller:	190,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069

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





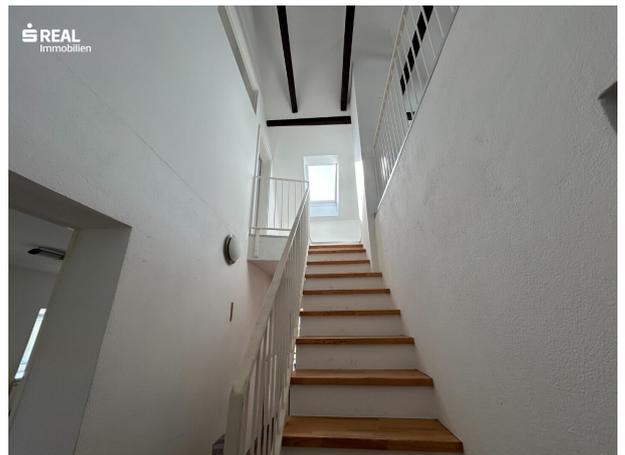


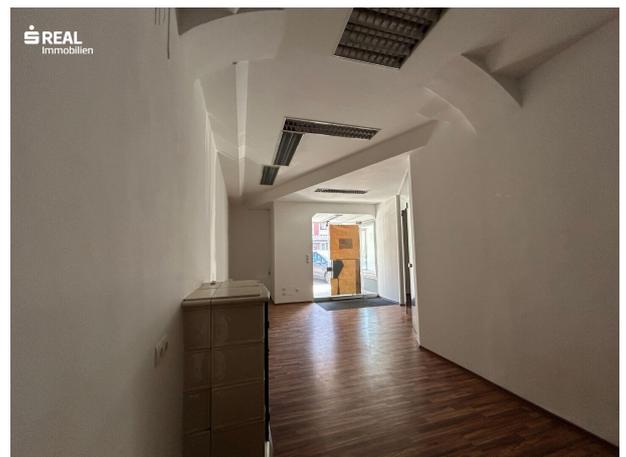












Objektbeschreibung

Diese interessante Investitionsmöglichkeit bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit in eine vielversprechende Immobilie zu investieren. Das Objekt besticht durch seine historische Architektur und einer ansprechenden großen Gartenanlage und Freifläche, die in dieser zentralen Stadtlage einzigartig ist.

Die Liegenschaft umfasst eine Grundstücksfläche von 4.589 m² und einer großzügigen Nutzfläche von derzeit insgesamt 1.132 m². Diese verteilen sich derzeit auf fünf Wohnungen (2 davon noch bewohnt), einer Wohn/Büro Nutzung von 333m², einer weiteren Wohn/Büro Nutzung von 75m² in ein einem separaten Nebenhaus und drei Geschäftslokalen mit ca. 250m² Nutzfläche und direktem Zugang auf den Hauptplatz, wovon 2 aktuell vermietet sind.

Aufgrund der hohen Bebauungsdichte würde sich eine Erweiterung des Gebäudebestands anbieten.

Der 400m² große Rohdachboden vom historischen Haupthaus könnte problemlos ausgebaut und zum Schmuckstück des bestehenden Gebäudeensembles werden.

Ein Teil der Freiflächen vom Grundstück weist eine erhöhte Lage auf, was sich perfekt für den Neubau von Terrassenwohnungen in zentraler Stadtlage mit Aussicht auf die Stadt sowie auf die umliegende Berglandschaft, anbieten würde.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil des Immobilienmarktes in Voitsberg zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese Chance auf eine profitable Investition nicht entgehen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.