

**Geschäftshaus mit Wohnung + privatem Wohnhaus mit  
Pool und wunderschönem Garten – vielseitig nutzbar und  
top gelegen**



IMG\_9183

**Objektnummer: 11794**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	311,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	685,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #c0392b; color: white; padding: 2px 5px;">F</span> 235,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #ffd700; color: black; padding: 2px 5px;">D</span> 2,44
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

**Sie suchen einen Betriebsstandort und dazu noch einen neuen Lebensmittelpunkt?**

**Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die gute Lage spricht für sich!**

Willkommen in **Ihrem neuen Betriebsobjekt in Zeltweg** – ein einzigartiges Immobilienangebot, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine vielseitige Nutzung überzeugt.

Es erwartet Sie eine großzügige Geschäftsfläche mit Verkaufsraum, Büros und Lagerfläche und Garage von insgesamt ca. 340 m<sup>2</sup>. Zusätzlich liegt oberhalb des Geschäfts eine Wohnung mit ca. 164 m<sup>2</sup>.

Das angrenzende Privathaus ist mit ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche im OG + 34 m<sup>2</sup> Keller- u. Lagerfläche im EG perfekt situiert. Der einladende Pool und die 2 Terrassen tun ihr übriges. Der äußerst großzügige Garten mit Gartenhütte wäre Ihr idealer Rückzugsort nach dem Geschäftsleben.

Zusätzlich gibt es 10 separate Garagen mit eigener Zufahrt - welche derzeit vermietet sind.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Die moderne Einbauküche ermöglicht es Ihnen, auch während der Arbeit für das leibliche Wohl zu sorgen. Wenn Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen möchten, steht Ihnen eine eigene Sauna zur Verfügung – ein Luxus, den nicht viele Betriebsobjekte bieten können.

Die verkehrstechnische Anbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus oder über den nahegelegenen Bahnhof, Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie mühelos. Zudem profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind nur einen Katzensprung entfernt – so haben Sie alles, was Sie brauchen, direkt vor der Tür.

Zusammengefasst bietet dieses Betriebsobjekt in Zeltweg nicht nur eine erstklassige Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch einen Lebensraum, der weit über das Geschäftliche hinausgeht. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Visionen in einem Objekt, das sowohl Funktionalität als auch Lebensqualität vereint.

**Kontaktieren Sie uns direkt im Büro und vereinbaren Sie einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap