

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



Objektnummer: 11794

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	311,00 m ²
Nutzfläche:	685,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 235,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Provisionsangabe:	

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 m². Zusätzlich liegt oberhalb des Geschäftes eine Wohnung mit ca. 164 m².

Das angrenzende Privathaus ist mit ca. 147 m² Wohnfläche im OG + 34 m² 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 NACHWEISPF LICHT 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