

## **Lokal in Top-Lage von Zeltweg – Mietkauf flexibel gestaltbar.**



**Objektnummer: 1230**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,06 m²
<b>Nutzfläche:</b>	102,06 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Kaufpreis:</b>	111.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

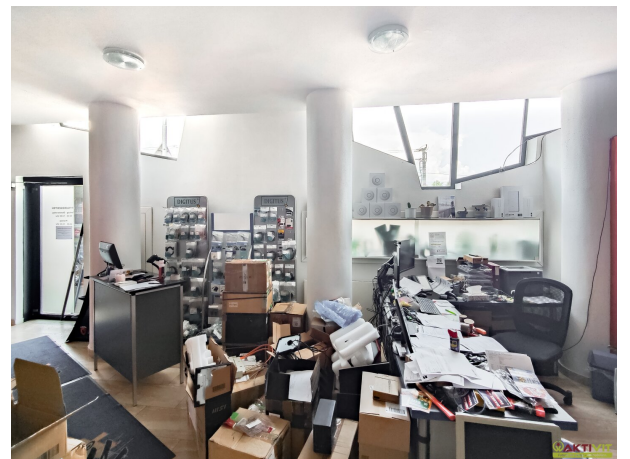
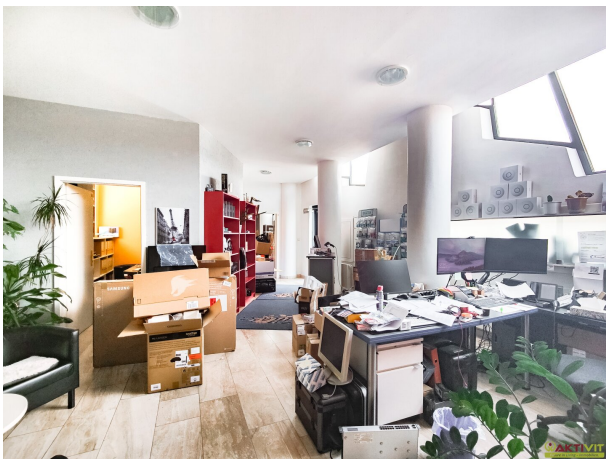


**Wilhelm Rossmair**

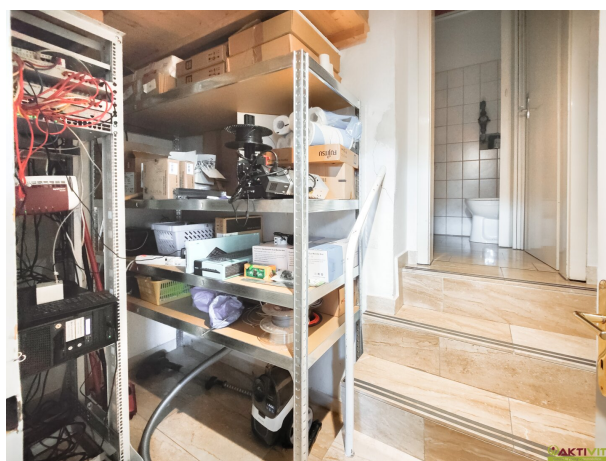
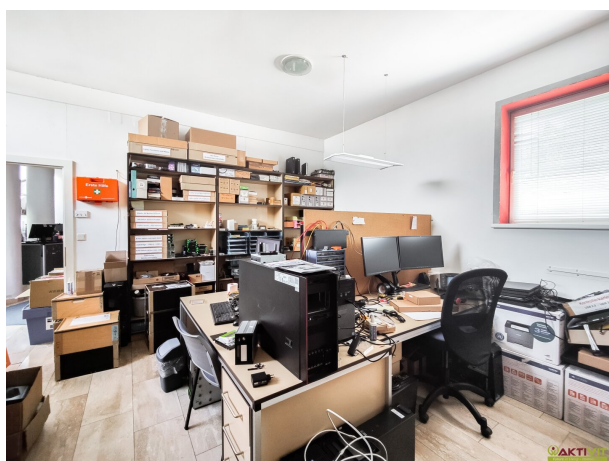
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz

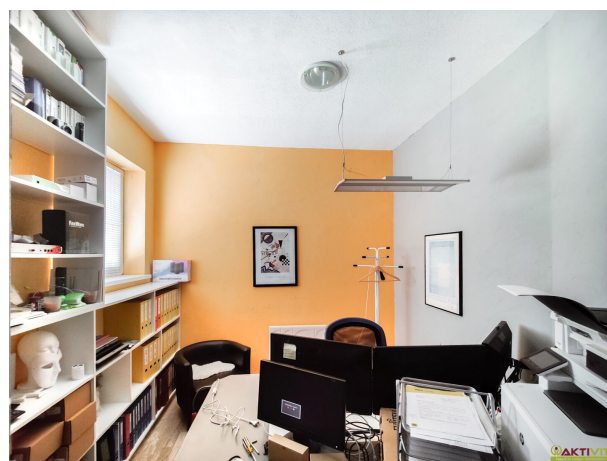
H +43 664 54 24 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich im Zentrum von Zeltweg in sehr gut erreichbarer Lage und bietet rund 102 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss. Die Liegenschaft umfasst vier separat nutzbare Räume und eignet sich ideal für vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight: Das Objekt wird im Rahmen eines Mietkaufmodells angeboten – die Details zur Anzahlung, Ratenzahlung, Laufzeit und Restzahlung sind individuell verhandelbar und bieten somit flexible Gestaltungsspielräume für interessierte Käufer.

### ***DIE VORTEILE DIESES GESCHÄFTSLOKALS AUF EINEN BLICK:***

- Zentrale Lage im Ortskern von Zeltweg
- Sehr gute Verkehrsanbindung: Bushaltestelle und Bahnhof fußläufig erreichbar
- Ca. 102 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss
- Vier separate Räume mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Sofort verfügbar – Direkt durchstarten möglich
- Mietkaufmodell – flexible Gestaltung je nach Käufer möglich
- Renovierungsbedarf mit Potential zur individuellen Umsetzung

### **DAS GESCHÄFTSLOKAL.**

Das Geschäftslokal verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 102 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss.

Die Fläche gliedert sich in vier separate Räume, wodurch sich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben, beispielsweise als Verkaufsraum mit separatem Büro und Lager oder für Dienstleistungen mit mehreren Behandlungs- bzw. Beratungsräumen.

Die Räume sind vom Flur zentral erschlossen, was eine praktische Raumaufteilung ermöglicht.

Ein WC mit davor liegendem Raum mit Waschbecken ist ebenfalls vorhanden.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Gebäude wurde 1954 errichtet und ist in gepflegtem Zustand.

Das Lokal selbst befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet daher Entwicklungspotential zur individuellen Adaptierung und Modernisierung je nach zukünftigem Nutzungskonzept.

Beheizt wird es mittels Öl-Zentralheizung. Als Bodenbeläge sind derzeit Fliesen und Kunststoffboden vorhanden. Die Immobilie wird sofort bezugsfrei übergeben.

## **DIE BETRIEBSKOSTEN.**

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 300,-.

Weiters gibt es eine laufende Darlehensrückzahlung von rund € 300,-

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **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 <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap