

**+++ Sehr gut frequentiertes Wohn- und Geschäftsgebäude bestehend aus zwei Häusern in Neumarkt zu verkaufen**

**+++**



**Objektnummer: 1936/50**

**Eine Immobilie von MKI Moser Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8820 Neumarkt in Steiermark
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	730,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	715,00 m²
<b>Balkone:</b>	2
<b>Garten:</b>	320,00 m²
<b>Keller:</b>	120,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	779.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



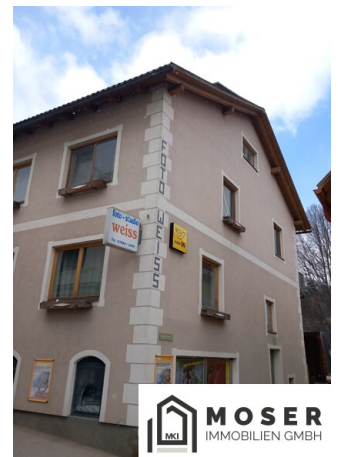
**Mag.(FH) Kurt Moser**

MKI Moser Immobilien GmbH  
Bundesstraße 13b/4  
8850 Murau

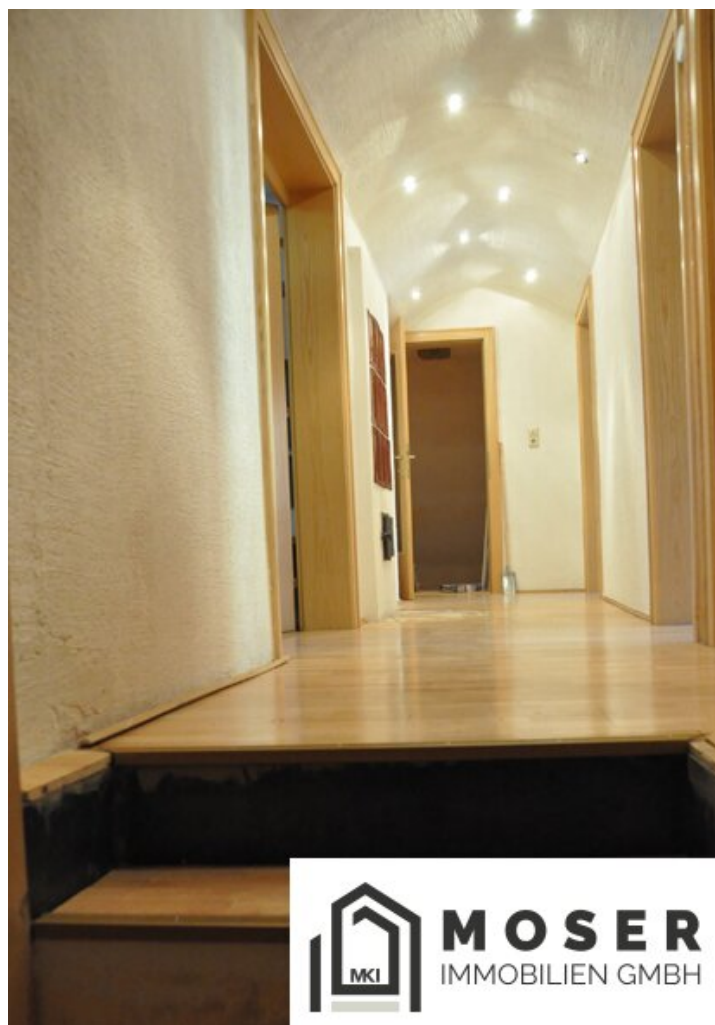
T +43 664 750 238 40

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



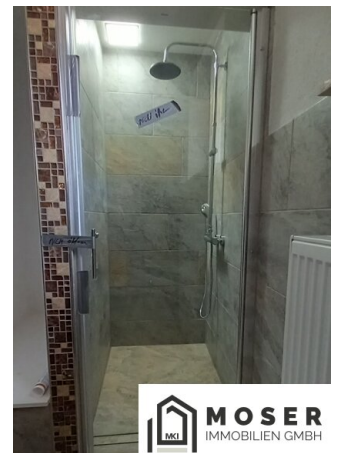




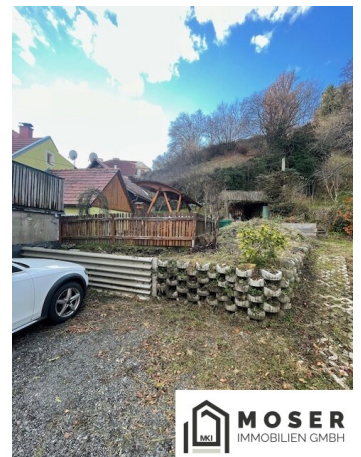
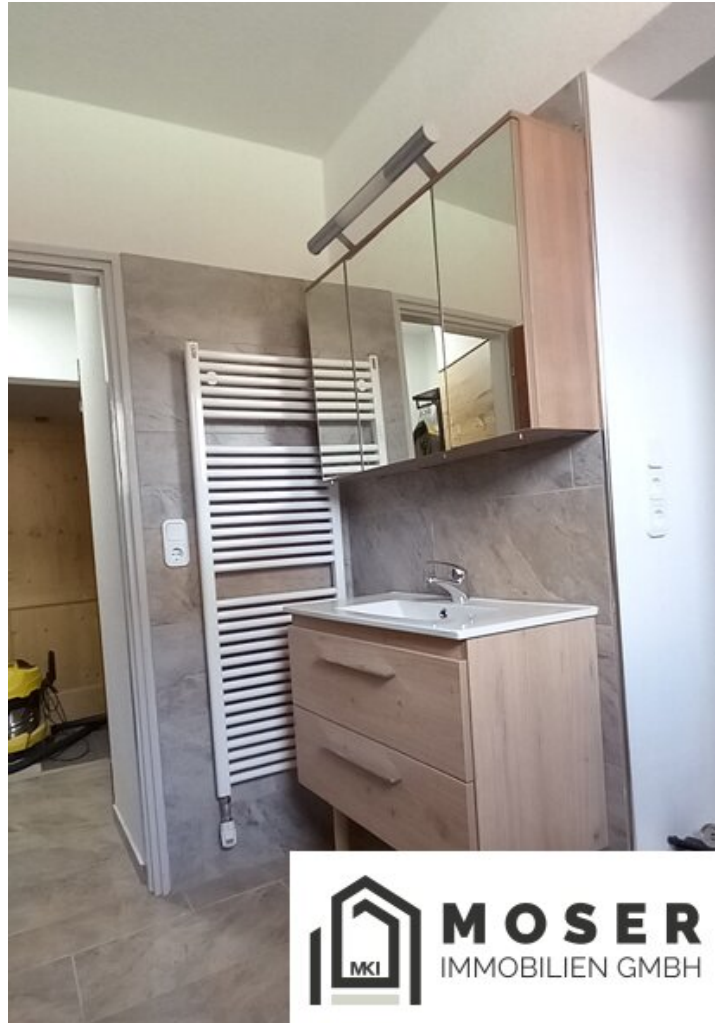


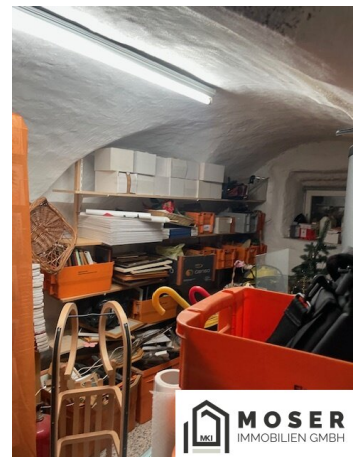
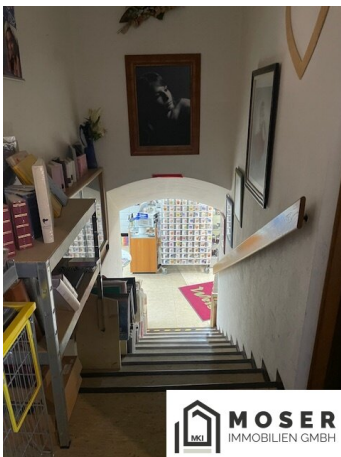
















## Objektbeschreibung

Das zwei Häuser Gebäudeensemble befindet sich in markanter Ecklage an der Kreuzung **Schulgasse / Buchberggasse** und vereint Wohnen und Gewerbe in attraktiver Zentrumslage. Der derzeitige Eigentümer betreibt seit vielen Jahren das im Erdgeschoss situierte **Fotofachgeschäft**, das über eine großzügige Verkaufs- und Nutzfläche von rund **300 m²** verfügt.

Im **1. Obergeschoss** befindet sich ein weiterer, derzeit dem Geschäft zugeordneter Bereich mit etwa **90 m²**. Dieser kann mit geringem Aufwand in eine **separat begehbare Wohneinheit** umgestaltet werden und bietet somit vielseitige Nutzungsoptionen.

Ebenfalls im 1. Obergeschoss liegt die **Wohnung Nr. 4** mit einer Wohnfläche von rund **100 m²** sowie einem großzügigen **Balkon mit ca. 60 m²**.

Im **Obergeschoss** darüber befinden sich zwei weitere Wohneinheiten:

- **Wohnung 1** mit ca. **100 m²** plus Balkon
- **Wohnung 2** mit ca. **140 m²**

Den Wohnungen stehen insgesamt **vier Carport-Stellplätze** sowie eine **Doppelgarage** zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich hinter den Gebäuden **drei weitere PKW-Abstellplätze**. Ein **großzügiger Garten mit rund 320 m²** rundet das attraktive Gesamtangebot ab und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Dieses vielschichtige Objekt eignet sich ideal für eine Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Investieren – in bester Lage von Neumarkt in der Steiermark.

**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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter



und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <8.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap