

**Attraktives Zinshaus mit Gewerbefläche und zwei großzügigen Wohneinheiten in Zeltweg – Hauptstraße 48**



Ansicht

**Objektnummer: 1679/1549**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Nutzfläche:</b>	327,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 199,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,19
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

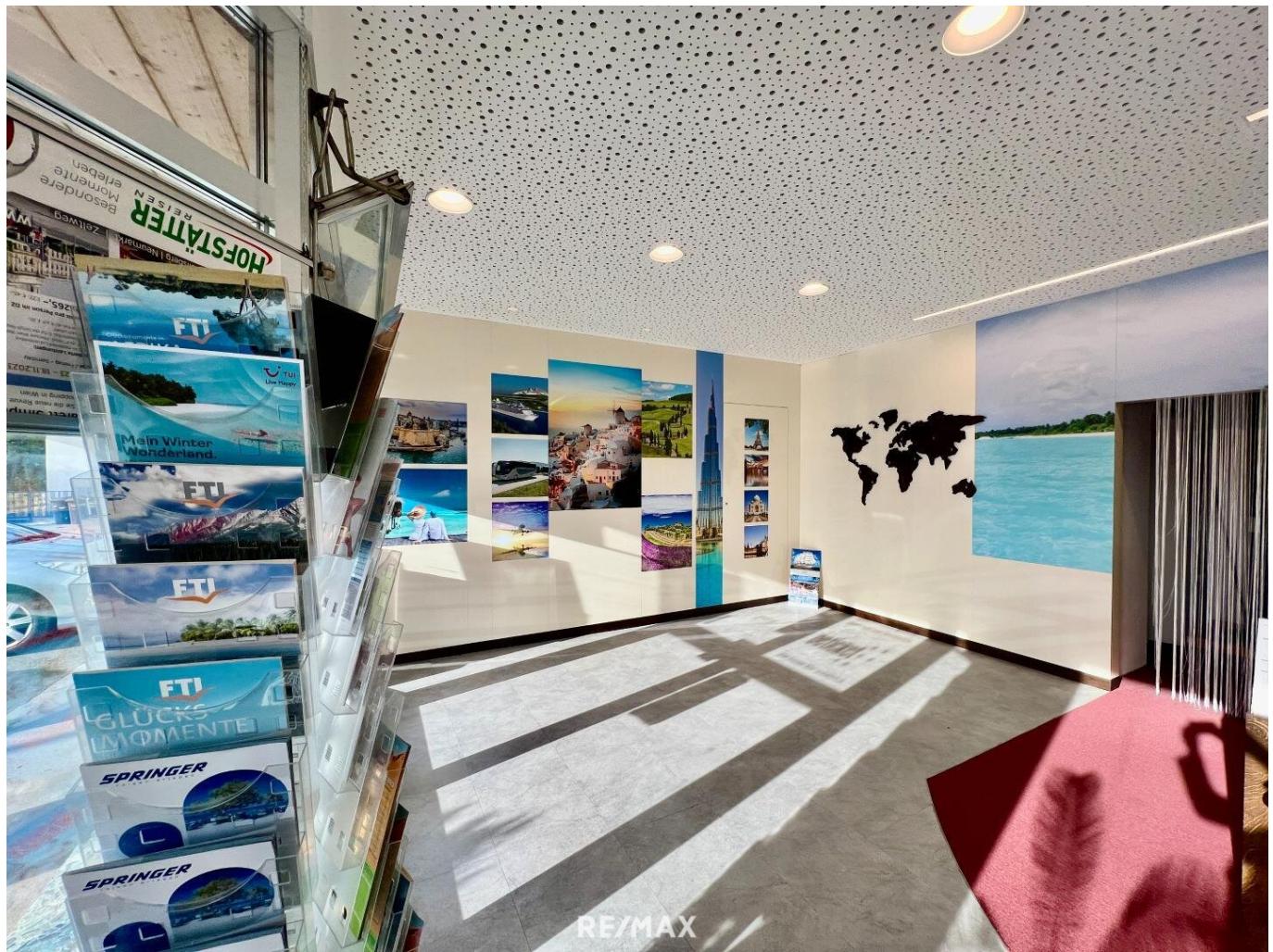
RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

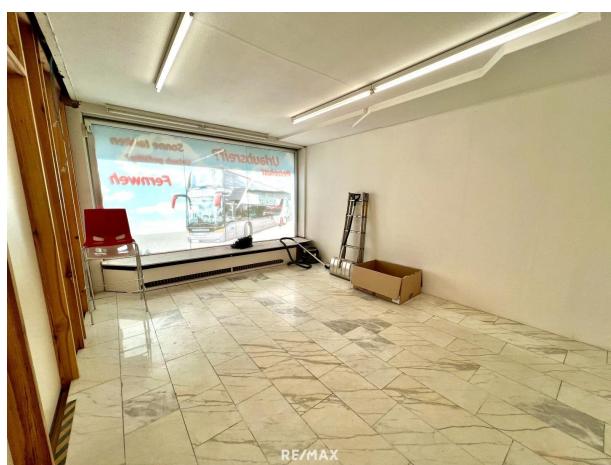
T +43 664 91 60 934  
H +43 3512 600 11

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













# Objektbeschreibung

Investieren oder selbst nutzen – diese Immobilie bietet Ihnen alle Möglichkeiten.

In zentraler Lage von Zeltweg präsentieren wir Ihnen dieses charmante und vielseitige Mehrparteienhaus, das ab sofort zum Verkauf steht. Das Gebäude erstreckt sich über drei Geschosse und überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit.

Die Liegenschaft im Überblick:

- Gewerbefläche im Erdgeschoss – ca. 113 m<sup>2</sup> - Großzügiger Geschäftsraum mit idealer Sichtbarkeit durch die Lage an der Hauptstraße - Büro, Aufenthaltsraum, WC - Zugang über das zentrale Stiegenhaus sowie über den Haupteingang mit großen Auslagenscheiben
- Wohnung im 1. Obergeschoss – ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnung im 2. Obergeschoss – ca. 107 m<sup>2</sup> - Jeweils: Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon - Badezimmer, separates WC, Abstellraum - Helle, großzügige Raumaufteilung – ideal für Familien oder Paare
- Keller – voll ausgebaut und funktional - Heizraum - Ölraum - Drei großzügige Kellerräume zur Nutzung durch Mieter oder zur Lagerung - Vielseitig nutzbar für Hobby, Technik oder Lager

Modernisierungen: - Stiegenhaus 2024 neu ausgemalt - Neue Beleuchtung für ein freundliches Erscheinungsbild

Garage auf dem Grundstück vorhanden

Besonderheiten: - Zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit für das Gewerbe - Option zur Eigenverwendung bei Bedarf - Vielseitiges Nutzungspotenzial für Gewerbe und Wohnen - Großzügiger Keller mit Technik- und Lagerräumen

Fazit: Ob als Investition oder zur Eigennutzung – diese Immobilie überzeugt durch Lage, Raumangebot und Flexibilität.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap