

## Gewerbeobjekt mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage



Außenbereich

Objektnummer: 1679/1564

Eine Immobilie von RE/MAX Life

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Nutzfläche:</b>	790,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 328,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,53
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

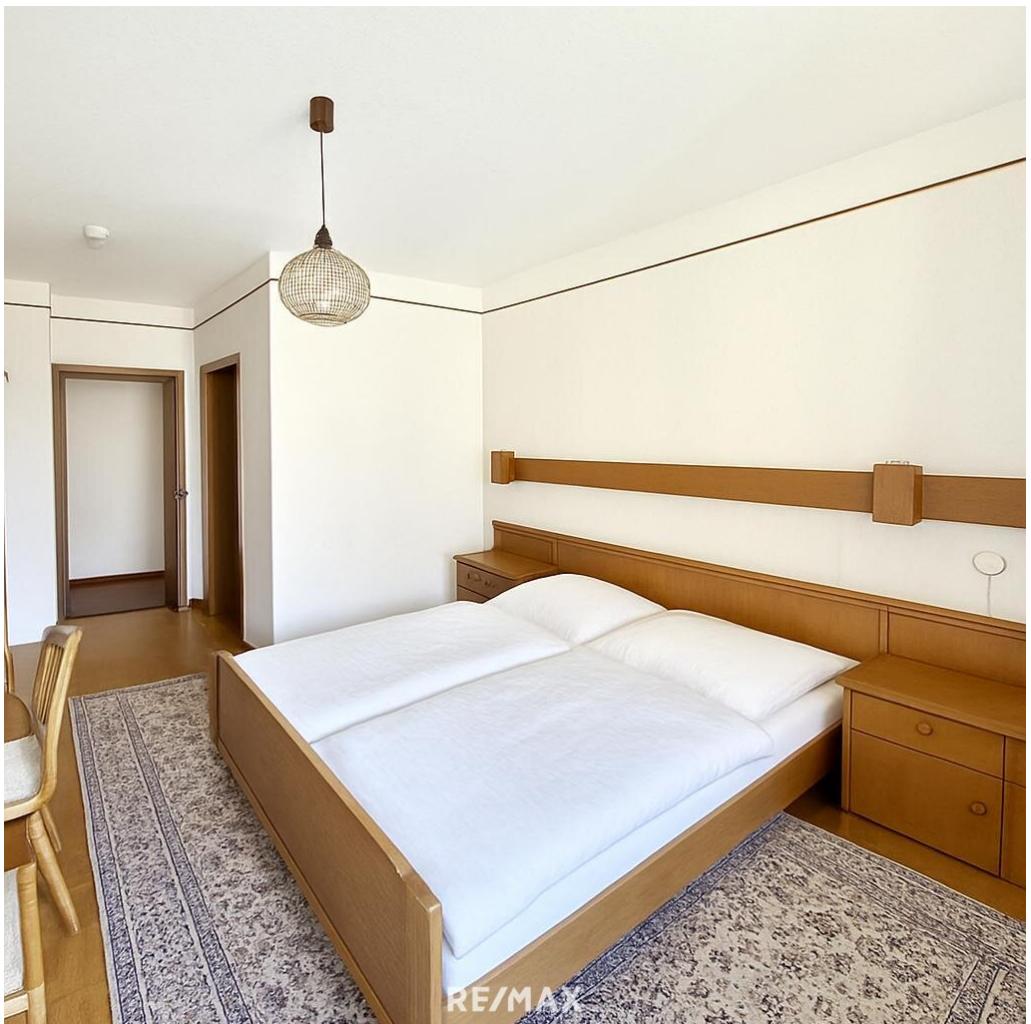
T +43 664 91 60 934  
H +43 3512 600 11

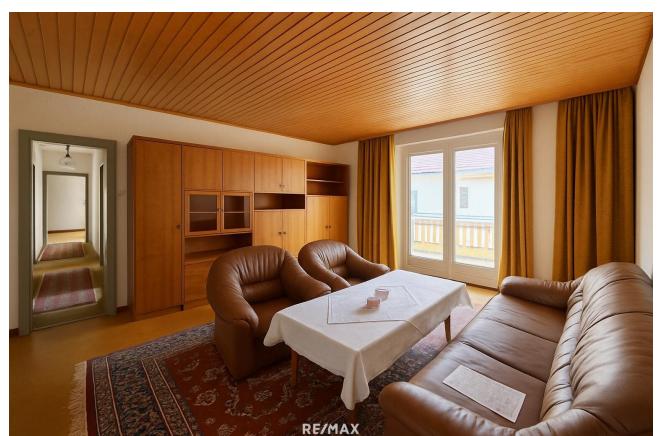
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





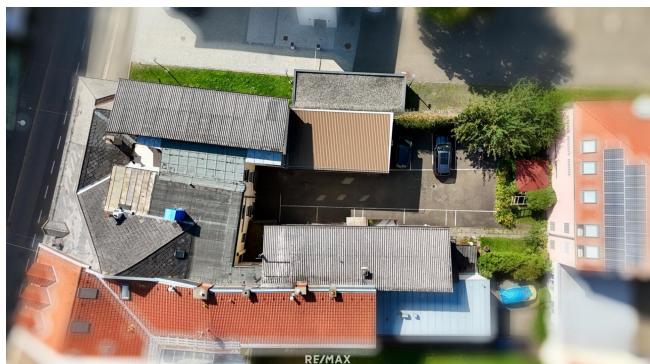
















## Objektbeschreibung

„Großzügig, vielseitig und voller Potenzial – mitten in Judenburg wartet dieses Geschäftshaus mit ca. 790 m<sup>2</sup> und rund 29 Zimmern darauf, von kreativen Köpfen neu belebt zu werden.“

Das Gebäude wurde ehemals als Gaststätte mit Frühstückspension und Fremdenzimmervermietung genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gastraum mit ca. 60 Sitzplätzen sowie eine weitere Fläche für ca. 24 Sitzplätze, diverse Nebenräume und zwei Fremdenzimmer. Insgesamt verfügt das Objekt über rund 29 Zimmer, die sich im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss auf Doppelzimmer, Einzelzimmer und Zweibettzimmer aufteilen.

Ein Highlight des Objekts ist der Innenhof, der mehrere Garagen und zusätzliche Parkplätze umfasst – eine wertvolle Erweiterung für zukünftige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit großes Potenzial für die Umsetzung eines individuellen Nutzungskonzepts. Es eignet sich ideal für eine Umwandlung in eine Pension, Arbeiterunterkunft, ein Apartmenthaus oder für andere gewerbliche Zwecke.

Dank der zentralen Lage in der Burggasse und der guten Erreichbarkeit stellt dieses Objekt eine seltene Gelegenheit für Investoren und Unternehmer dar, ein vielseitig nutzbares Gebäude im Herzen von Judenburg zu erwerben.

Fazit:

Ein spannendes Projekt mit großem Potenzial für kreative Ideen und nachhaltige Nutzung. Das Geschäftshaus mit ca. 29 Zimmern ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, neu belebt zu werden.

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap