

## **Gewerbeimmobilie mit Potenzial - Kurzzeitvermietung im Wirtschaftszentrum Spielberg**



Schlafrum mit Küchezeile D12

**Objektnummer: 1679/1566**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8724 Spielberg
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Nutzfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	69.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,74 €
<b>USt.:</b>	23,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

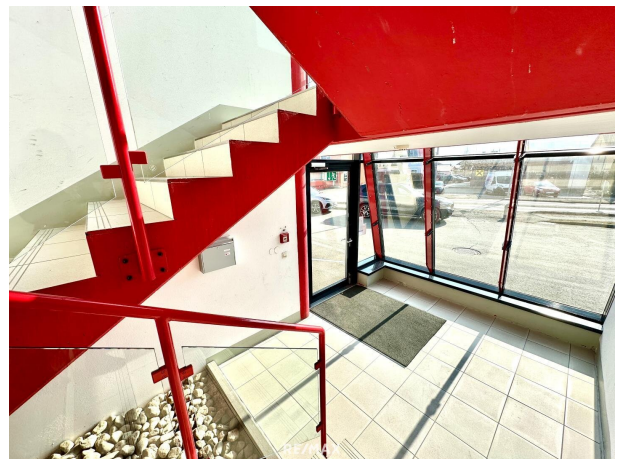
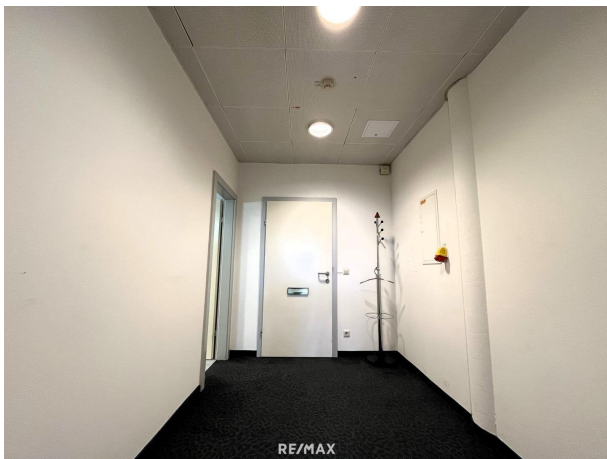
REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 664 91 60 934

H +43 3512 600 11

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







## Objektbeschreibung

Im Herzen von Spielberg – inmitten des bekannten Wirtschaftszentrums – gelangt eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes, das von unterschiedlichsten Dienstleistern und Gewerbetreibenden genutzt wird. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Erreichbarkeit und Nähe zum Red Bull Ring, einem der bedeutendsten Veranstaltungsorte Österreichs.

Derzeit wird die Einheit erfolgreich für Kurzzeitvermietungen genutzt. Besonders während der Großveranstaltungen wie Formel 1, MotoGP, Airpower oder DTM erfreut sich die Unterkunft großer Beliebtheit. Aber auch außerhalb der Eventzeiten wird sie gerne von Geschäftsreisenden, Monteuren oder Urlaubsgästen in Anspruch genommen, die die Region erkunden oder beruflich hier tätig sind.

Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus gewerblicher Nutzung und touristischer Vermietung – ein attraktives Modell für Investoren, die auf laufende Einnahmen und flexible Nutzungsmöglichkeiten setzen. Durch die bereits etablierte Vermietungsstruktur und die starke Nachfrage in der Region ergibt sich ein interessantes Investment in einem aufstrebenden Standort.

Neben dieser Einheit, besteht die Möglichkeit, auch weitere attraktive Gewerbeflächen im WZ zu kaufen.

Wenn Sie an einer Immobilie mit Entwicklungspotenzial und guter Auslastung interessiert sind, freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap