

**Kompakte Gewerbefläche im Wirtschaftszentrum  
Spielberg - ideal für Kurzzeitvermietung oder  
Eigennutzung**



individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

**Objektnummer: 1679/1567**  
**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>	55,00 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>	100,67 €
<b>USt.:</b>	24,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

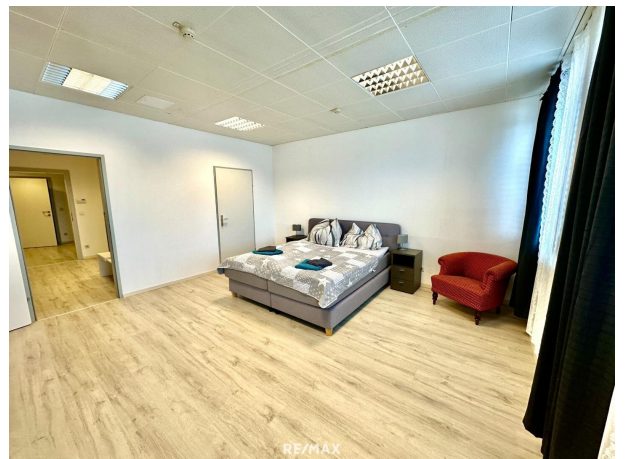
T +43 664 91 60 934

H +43 3512 600 11

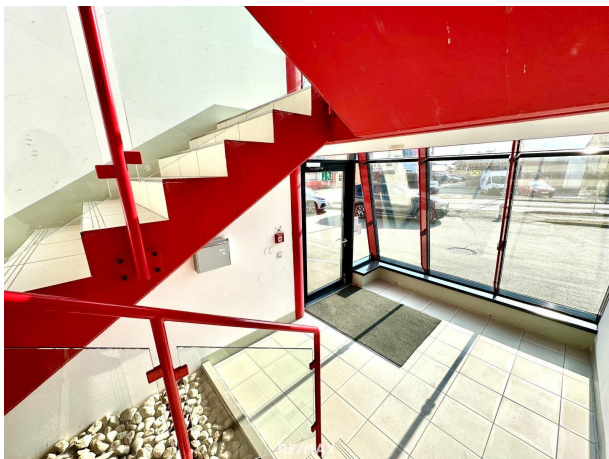
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 54 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche im ersten Obergeschoss des beliebten Wirtschaftszentrums Spielberg. Die Einheit gliedert sich in einen Vorraum, ein Badezimmer, eine Küche mit Essbereich sowie ein separates Zimmer. Derzeit wird die Fläche erfolgreich als kleine Ferienwohnung für zwei Personen im Rahmen der Kurzzeitvermietung genutzt.

Dank ihrer kompakten, funktionalen Aufteilung eignet sich die Immobilie ideal als Unterkunft für Veranstaltungsbesucher, Reisende oder Berufstätige, die zeitweise im Murtal tätig sind. Besonders zu hochfrequentierten Events am nahegelegenen Red Bull Ring, wie Formel 1, MotoGP, Airpower oder DTM, erfreut sich die Einheit großer Nachfrage.

Die Ausstattung umfasst ein gemütliches Doppelbett, eine voll ausgestattete Küche, einen Essbereich sowie ein gepflegtes Badezimmer – perfekt für eine kleine, aber komfortable Unterkunft.

Weitere Gewerbeeinheiten im selben Gebäude stehen ebenfalls zum Verkauf. Drei davon werden aktuell ebenfalls erfolgreich zur Kurzzeitvermietung betrieben. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss weitere Flächen, die sich ideal für Gewerbetreibende mit Kundenfrequenz eignen. Sie bieten einen barrierefreien Zugang sowie die Möglichkeit für eine Schaufensterpräsentation.

Parkplätze sind vorhanden und runden das attraktive Angebot ab.

Ein interessantes Objekt für Investoren, Gastgewerbetreibende oder Unternehmer, die von der starken Nachfrage in der Region Spielberg profitieren möchten.

Für nähere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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