

## **Vielseitige Gewerbefläche – Büro | Kanzlei | Praxis | Vermietung**



Großzügiger Raum mit Fensterfront

**Objektnummer: 1679/1568**  
**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>	186,00 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>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	340,15 €
<b>USt.:</b>	82,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

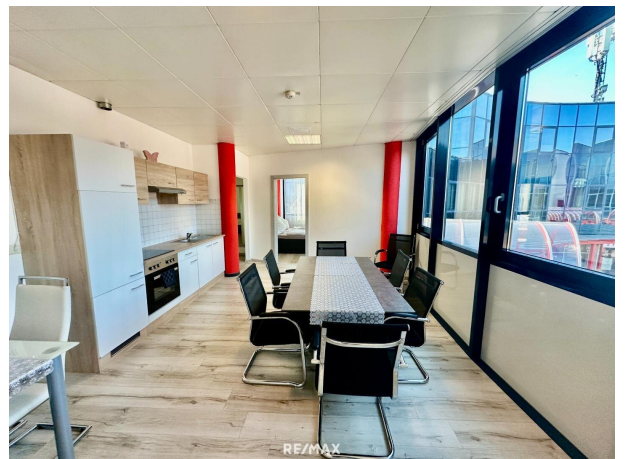
T +43 664 91 60 934

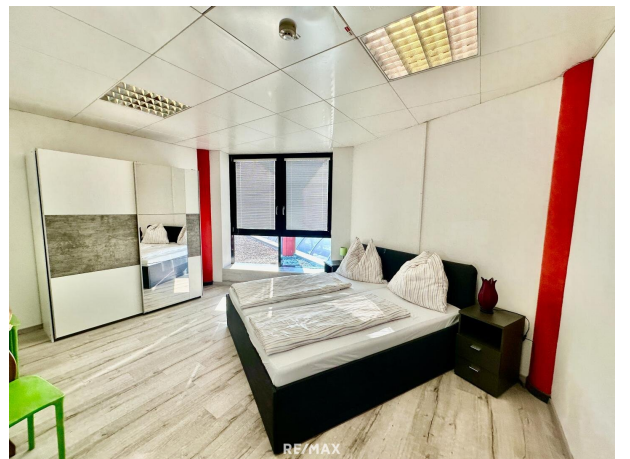
H +43 3512 600 11

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

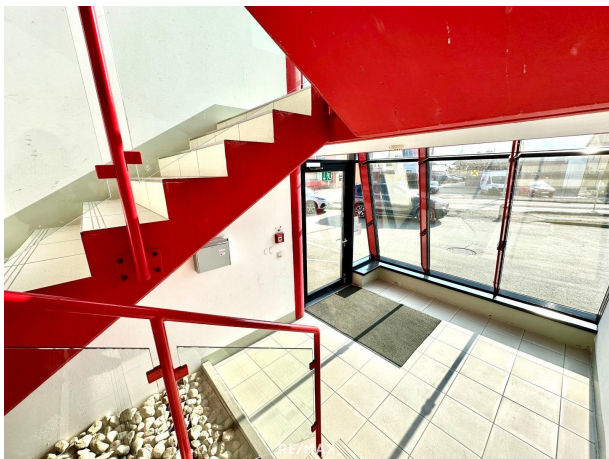














## Objektbeschreibung

Im Wirtschaftszentrum von Spielberg, einer stark frequentierten Gewerbelage mit bester Infrastruktur, steht eine großzügige Gewerbefläche im ersten Obergeschoss zum Verkauf. Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ihre ausgezeichnete Lage – nur wenige Minuten vom Red Bull Ring entfernt.

Die Gesamtfläche gliedert sich in fünf separate Zimmer, zwei Badezimmer, eine ausgestattete Küche mit Essbereich sowie einen großen Empfangs- bzw. Aufenthaltsraum. Die Räume sind hell, freundlich und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Büro, Kanzlei, Ordination oder Praxis.

Aktuell wird die Immobilie als Kurzzeitunterkunft genutzt. Die fünf Zimmer sind als Doppelzimmer eingerichtet, der zentrale Aufenthaltsbereich dient als Gemeinschaftsraum, ergänzt durch zwei Bäder und eine Küche mit Essbereich. Besonders bei Großveranstaltungen wie Formel 1, MotoGP, Airpower oder DTM ist die Unterkunft stark gebucht. Auch unter bietet sie eine gute Unterkunft – vor allem durch Arbeiter, Monteure oder Dienstleister, die vorübergehend in der Region tätig sind.

Ein weiterer Pluspunkt: Direkt vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze kostenlos zur Verfügung – ideal für Mitarbeiter, Gäste oder Kunden.

Highlights im Überblick:

- ca. 185 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 5 große, getrennt begehbare Räume
- 2 Badezimmer
- Küche mit Essbereich
- großzügiger Empfangs-/Aufenthaltsbereich
- separater Zugang im Bauteil D

- ruhige, aber zentrale Lage im Wirtschaftszentrum
- vielfältige Nutzung: Büro, Praxis, Kanzlei oder Kurzzeitvermietung
- kostenlose Parkplätze direkt vor dem Gebäude

Ein Objekt mit viel Potenzial – ideal für Investoren, Eigennutzer oder Gastgewerbeunternehmer, die eine Immobilie mit laufenden Einnahmen und flexibler Zukunftsperspektive suchen.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie mich gerne telefonisch oder per Mail. 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.

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