

**DEUTSCHLANDSBERGS BESTLAGE! Bestandsfreies
Zinshaus mit ehrlichen Entwicklungsmöglichkeiten -
riesen Potenzial dank der Koralmbahn!**



Objektnummer: 293615

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Nutzfläche:	2.040,00 m ²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

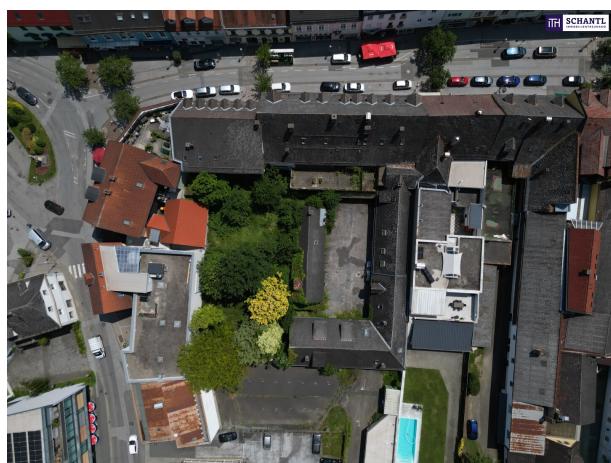


Nikolaus Kronabitter

Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 2540410

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









**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 7a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

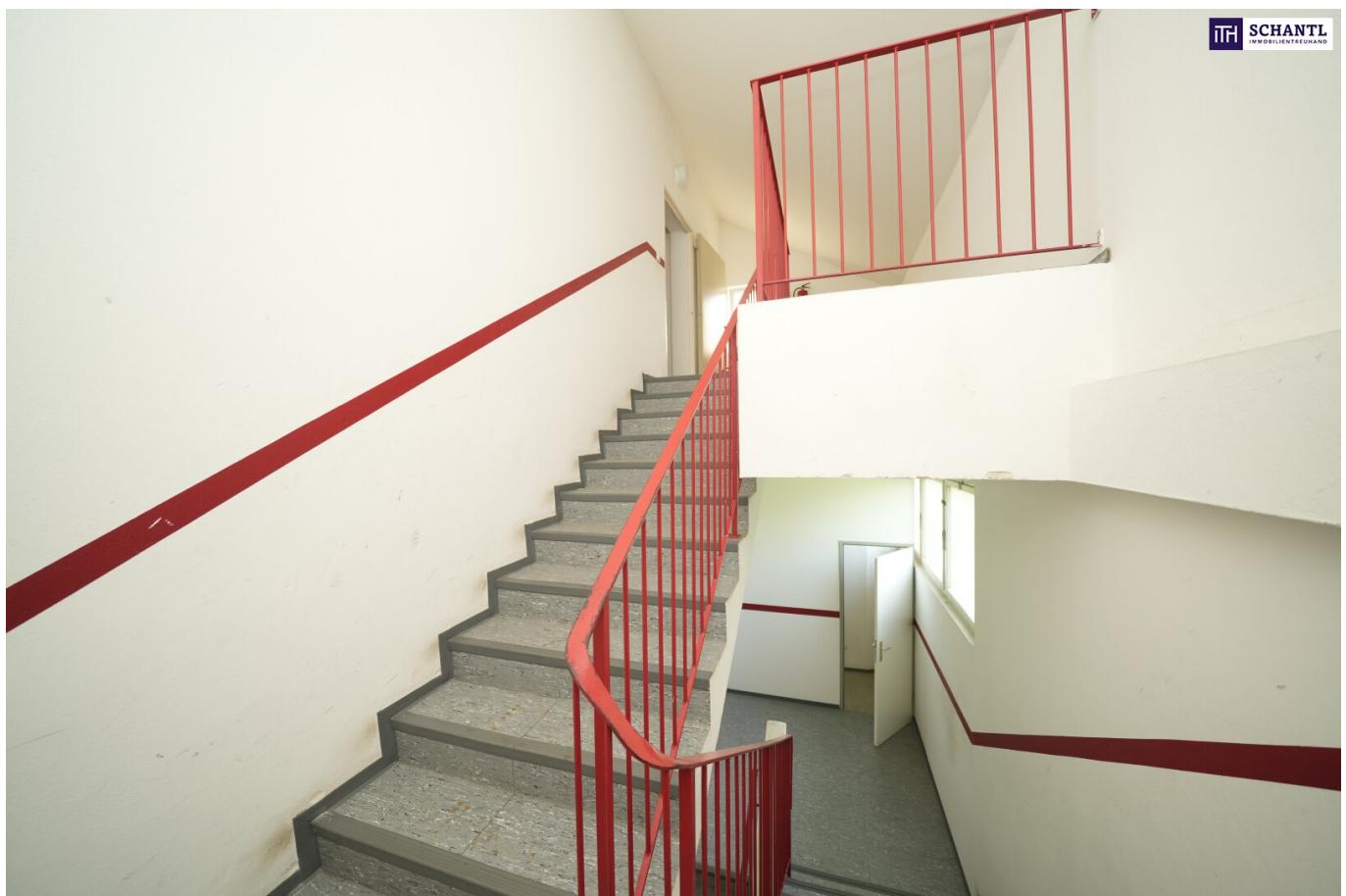
3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbewertung
Qualitätssiegel
Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT

A promotional graphic for Schantl ITH. It features a couple smiling and taking a selfie with a smartphone. Around them are various circular icons representing different services: 3D Grundriss (3D floor plan), 35 Plattformen (35 platforms), Social Media, Home Staging, Wohnungs- und Häuservideos (apartment and house videos), Infrastrukturbewertung (infrastructure assessment), Qualitätssiegel (quality seal), and Top Fotos (top photos). The Schantl ITH logo is in the top right corner, and the company's website address is at the bottom right.











Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl.
Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote
(min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien
(Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

DEUTSCHLANDSBERGS BESTLAGE! Bestandsfreies Zinshaus mit ehrlichen Entwicklungsmöglichkeiten - riesen Potenzial dank der Koralmbahn!

? Diese Chance dürfen Sie sich nicht entgehen lassen!

Jetzt ist der perfekte Moment, in **Deutschlandsberg zu investieren** – dank der neuen **Koralmbahn** rückt die Region direkt ins wirtschaftliche Herz zwischen **Graz und Klagenfurt**.

Dieses **Zinshaus mit außergewöhnlichem Ausbaupotenzial** bietet Rendite und Zukunft in einem.

Profitieren Sie von **rasant wachsender Nachfrage**, steigenden Immobilienwerten und perfekter Anbindung.

Ein Standort, der gerade dabei ist, vom Geheimtipp zur **Top-Investmentregion Österreichs** zu werden

? Bestand im Überblick

- **Erdgeschoß (BGF ca. 789,77 m²):**

Großzügige Gewerbeböden mit vielseitigem Nutzungspotenzial – ideal für Handel, Dienstleistung oder Gastronomie.

- **1. Obergeschoß (BGF ca. 625,17 m²):**

Zwei bestehende Wohneinheiten sowie ehemalige Lagerflächen, die in 2–3 Wohnungen adaptierbar sind.

- **Dachgeschoß (BGF ca. 625,11 m²):**

Sieben Wohneinheiten mit Potenzial zur touristischen Kurzzeitvermietung oder klassischen Wohnnutzung.

- **Innenhofgebäude (nicht in Plänen dargestellt):**

Aktuell als Lager- und Garagenflächen genutzt; bei Sanierung optional integrierbar in

zukünftige Konzepte.

- **KEIN MIETBESTAND!**

?? Entwicklungsmöglichkeiten - 7 Highlights

Neubauprojekt im Innenhof

- Grundstücksteilung bereits planerisch vorgesehen.
- **Grundstücksgröße für Neubauparzelle: ca. 2.028 m²**
- Realisierbare Bruttogeschoßfläche lt. Studie: **bis zu 5.070 m²**
- Gestaltungsvorschlag: auf Stelzen errichtetes Gebäude oder mit EG-Gartenflächen

Parkplatzkonzept

- Im Innenhof können laut Entwurfsstudie bis zu **79 Stellplätze** realisiert werden.
- Zwei unabhängige Ein- und Ausfahrten mit barrierefreien Stellplätzen
- Möglichkeit zur Kooperation mit Gemeinde (Park&Ride-Nutzung im Kerngebiet) aufgrund eines hohen Stellplatzbedarfs!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap