

Wohnhaus mit Friseur-Salon



20240624_102650

Objektnummer: 2428/590

Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8843 St. Peter am Kammerberg
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	240,00 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	1
Keller:	137,00 m ²
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Kaufpreis:	285.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Kraxner

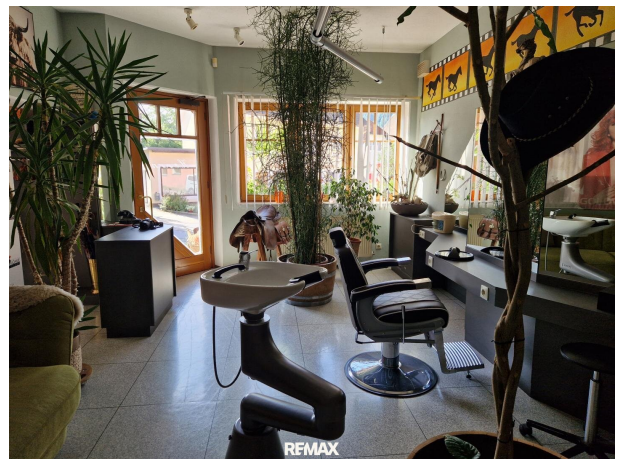
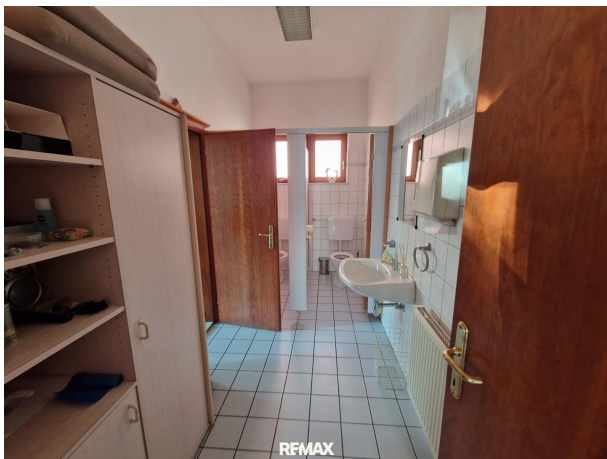
REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH
Oberdorff 36
8820 Kulm am Zirbitz

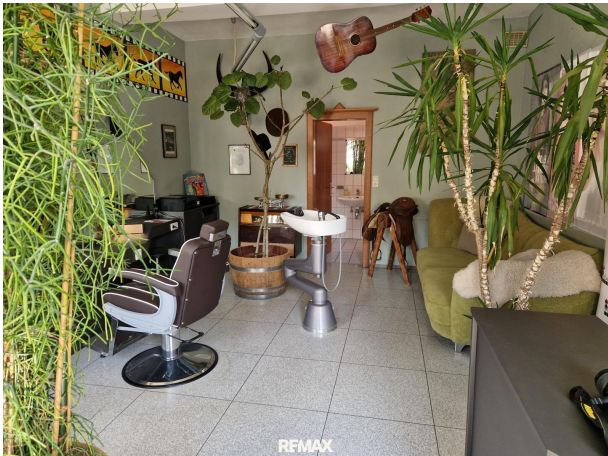
T +436644663505

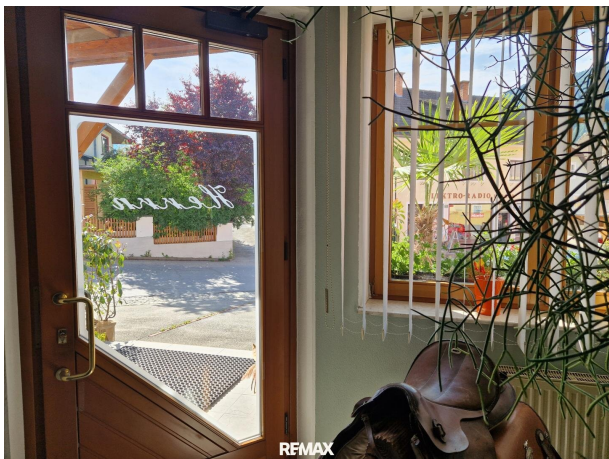
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

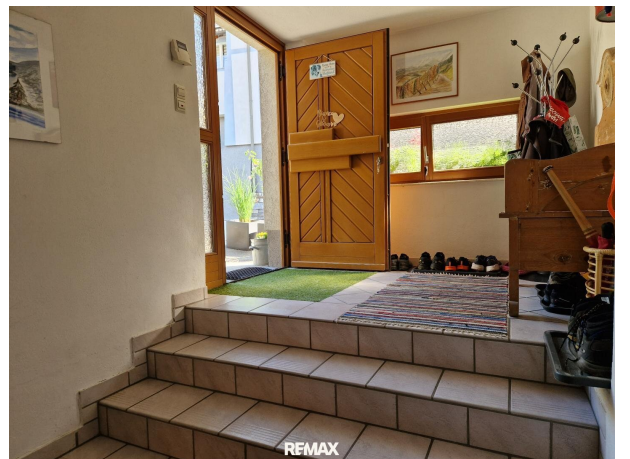


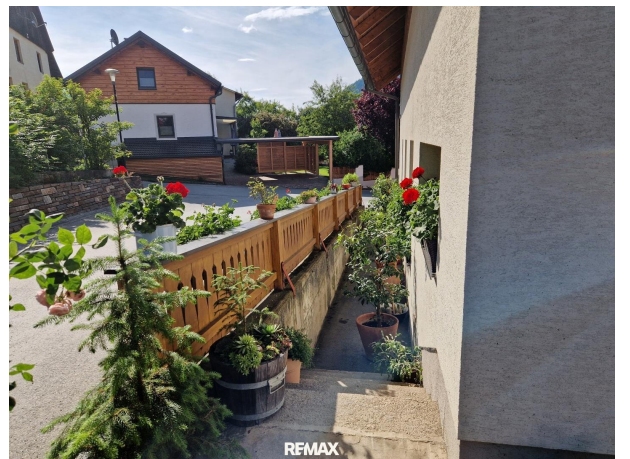
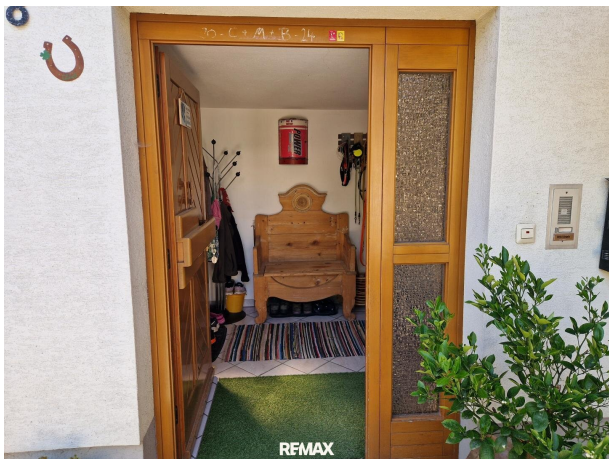


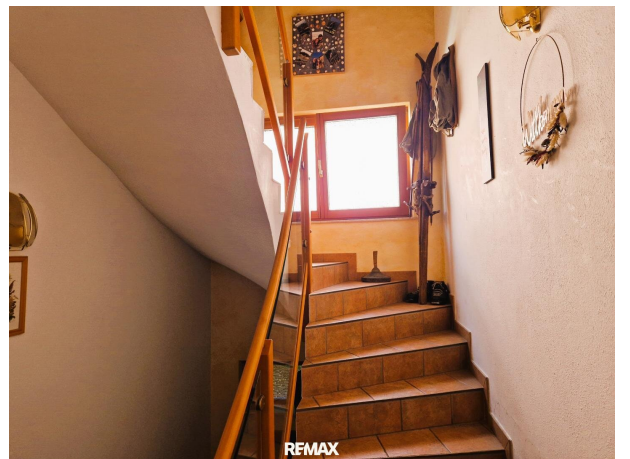
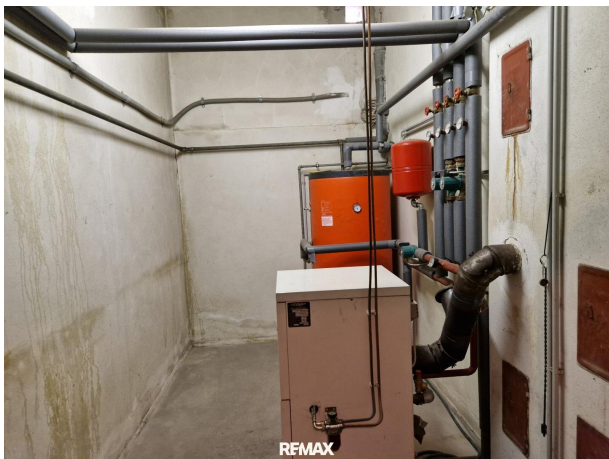


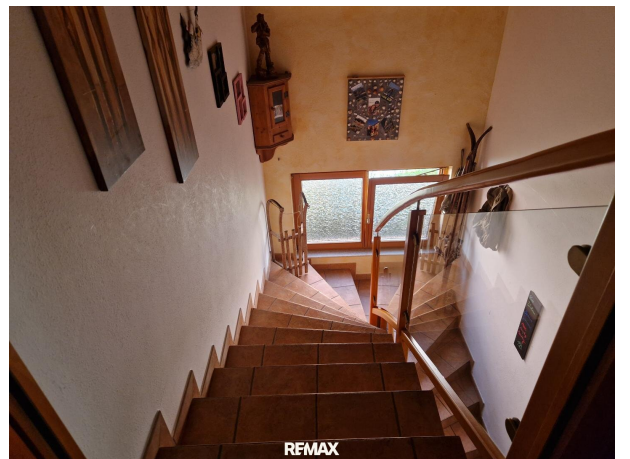


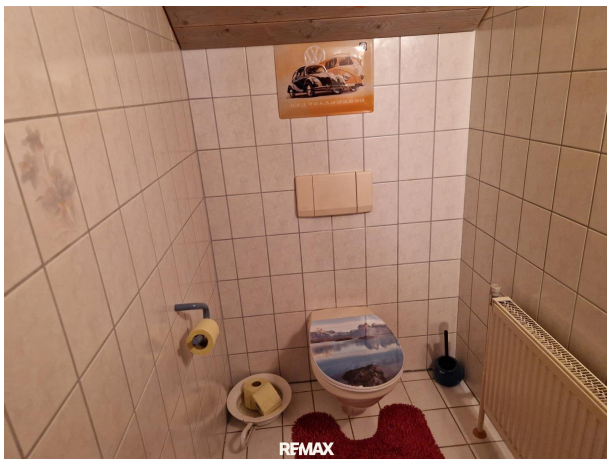


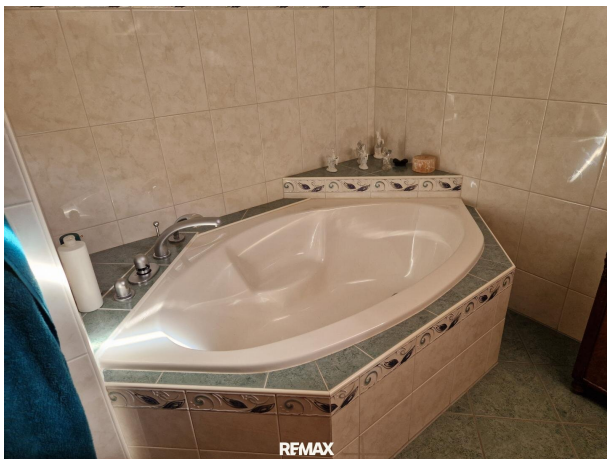




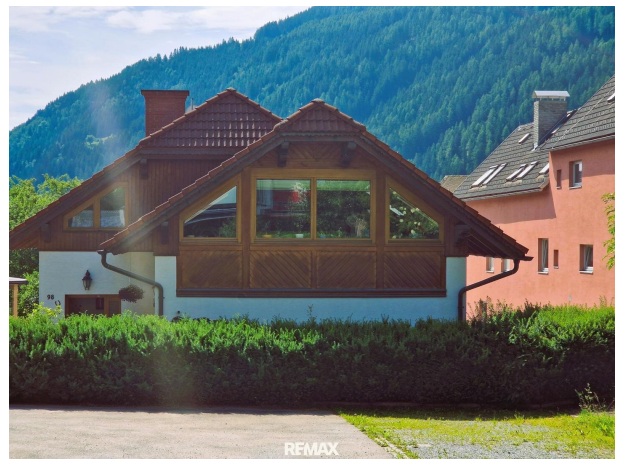


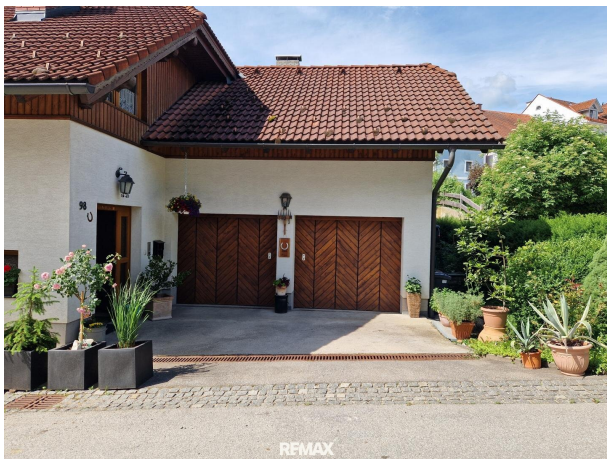








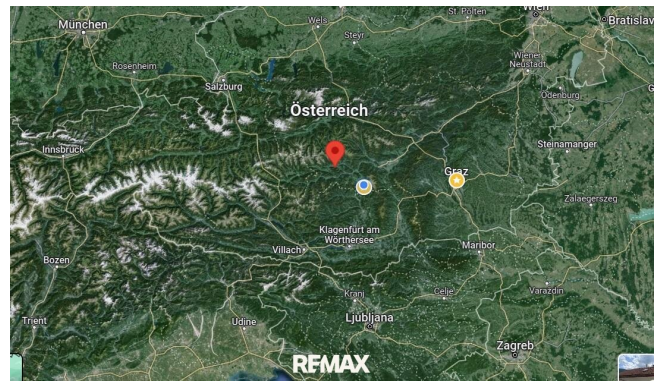
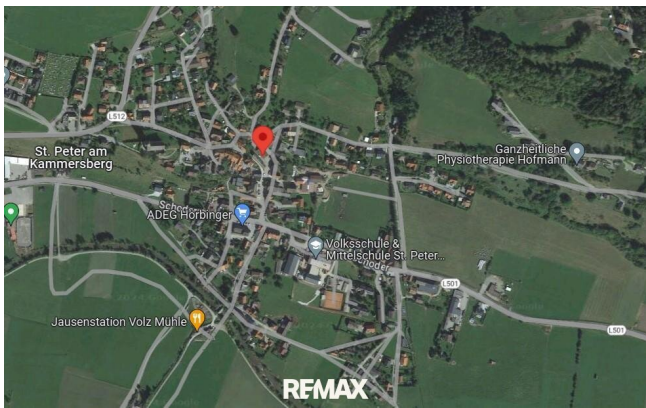












Objektbeschreibung

Wohn und Geschäftshaus im Ortskern von St. Peter am Kammersberg – Top Preis! **

Ein vielseitiges Haus in bester Lage, ein gepflegter Gesamtzustand ohne Investitionsrückstau und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – diese Kombination findet man selten. Genau deshalb stellt dieses Objekt im Herzen von St. Peter am Kammersberg eine außergewöhnliche Kaufgelegenheit dar.

Lage & Allgemeines:

Das Wohn und Geschäftshaus befindet sich direkt im Ortskern von St. Peter am Kammersberg – zentral, gut erreichbar und eingebettet in eine naturbelassene, lebenswerte Gemeinde im Bezirk Murau. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Gewerbeflächen im Erdgeschoss:

Aktuell ist im Erdgeschoss ein moderner, 2022 vollständig neu gestalteter Friseursalon untergebracht.

Der Salon ist:

- geschmackvoll und lebendig eingerichtet
- in der Bevölkerung sehr beliebt
- vollständig ausgestattet und ohne Ablöse sofort übernehmbar

Die Räumlichkeiten eignen sich jedoch nicht nur für Friseurbetriebe. Dank der Top Lage und der flexiblen Raumaufteilung bieten sich zahlreiche alternative Nutzungsmöglichkeiten an, etwa:

- Café oder kleines Bistro
- Massage oder Kosmetikstudio
- Physiotherapie oder Fußpflegepraxis
- kreative Start ups oder Dienstleistungsbetriebe

Die großzügigen Kellerräume eröffnen zusätzliche Optionen – ideal als Lager, Werkstatt, Fitnessbereich oder sogar als Wellness /Saunalandschaft. Die Gemeinde unterstützt erfahrungsgemäß engagiert bei Genehmigungen und Umsetzung neuer Geschäftsideen.

Wohnen im Obergeschoss:

Der Wohnbereich im Obergeschoss umfasst ca. 139 m² und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand. Die Raumaufteilung bietet hohen Wohnkomfort:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer – beide mit Zugang zum kleinen Wintergarten

- großes Badezimmer
- separates WC
- geräumiger Speiseraum mit Kaminofen
- wunderschönes Wohnzimmer über der Doppelgarage

Ein Umbau in Appartements – zur Vermietung oder Eigennutzung – ist ebenfalls problemlos realisierbar.

Potenzial für Investoren

Für Anleger bietet das Gebäude hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten.

Ein Komplettumbau in mehrere Appartements ist denkbar und aufgrund der Lage besonders attraktiv.

Außenbereich & Technik:

Der Parkplatz vor und hinter dem Haus gehört zur Liegenschaft und wurde erst kürzlich zugekauft – ein großer Vorteil für Kunden, Mieter oder Bewohner.

Beheizt wird das Gebäude derzeit mittels Öl Zentralheizung. Die Fernwärmeleitung verläuft direkt an der Straßenseite, wodurch ein Anschluss unkompliziert möglich wäre.

Eckdaten im Überblick:

- 539 m² Grundfläche in zentraler Lage
- Eigene Parkplätze vor und hinter dem Haus
- ca. 137 m² Kellerfläche
- ca. 101 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss (Salon, WC, Büro, Küche)
- ca. 139 m² Wohnfläche im Obergeschoss
- Doppelgarage
- Öl Zentralheizung
- Fernwärmeanschluss möglich
- Baubewilligung 1989 – Benützungsbewilligung 1993

Informationen zur Region:

Weitere Details zur Gemeinde und zur Urlaubsregion im Katschtal finden Sie unter:

<https://www.st-peter-kammersberg.gv.at/>

<https://www.lachtal.at/>

<https://www.kreischberg.at/>

<https://grebenzen.at/>

Fazit:

Dieses Objekt vereint zentrale Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen hervorragenden Zustand. Ob als Wohnhaus, Geschäftsstandort oder Investment – hier

eröffnen sich zahlreiche Chancen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Teil einer außergewöhnlichen, naturverbundenen Gemeinde im Herzen des Bezirks Murau.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <7.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <6.000m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap