

Friseur-Salon und Wohnung in einem Haus



dji_fly_20240624_103320_174_1719404807466_photo_op

Objektnummer: 2428/608

Eine Immobilie von REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8843 St. Peter am Kammerberg
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	377,00 m ²
Heizwärmebedarf:	106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

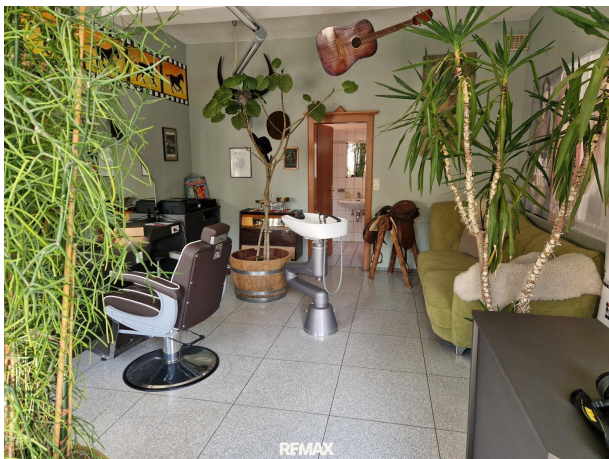
Ihr Ansprechpartner

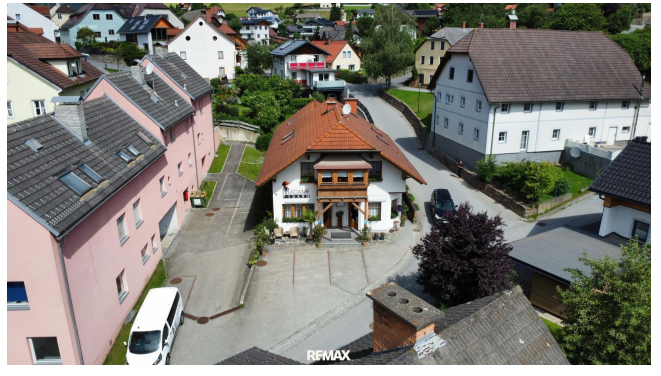
Franz Kraxner

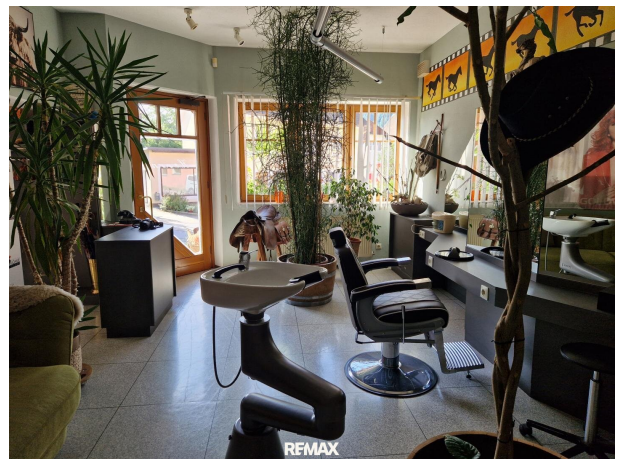
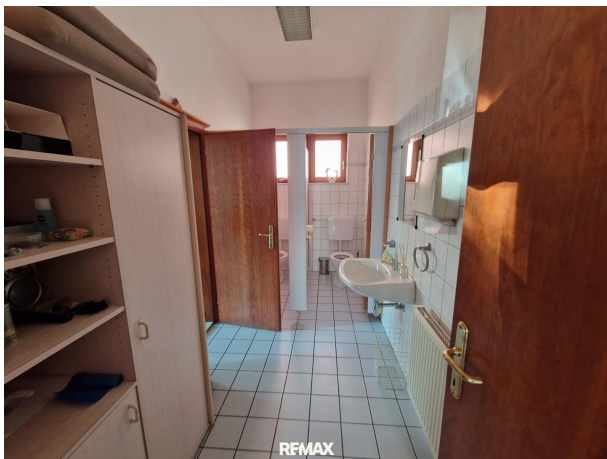
REMAX Sun in Tamsweg SWB Real GmbH
Oberdorrf 36
8820 Kulm am Zirbitz

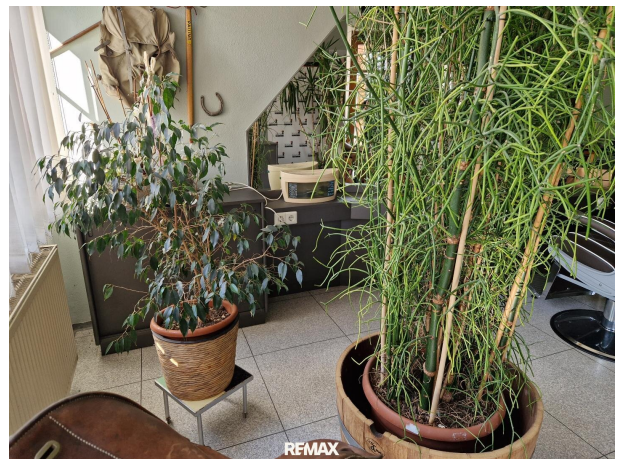
T +436644663505

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



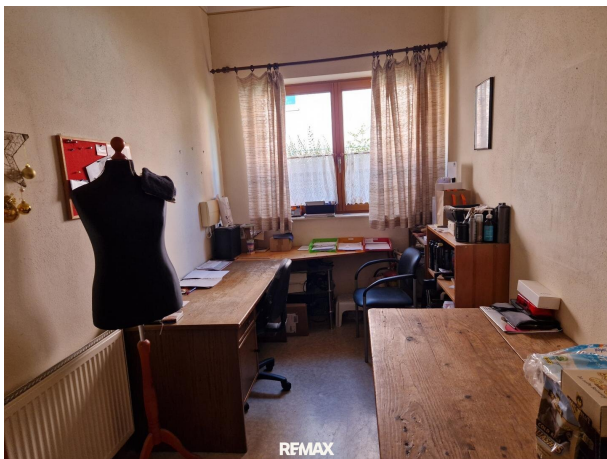








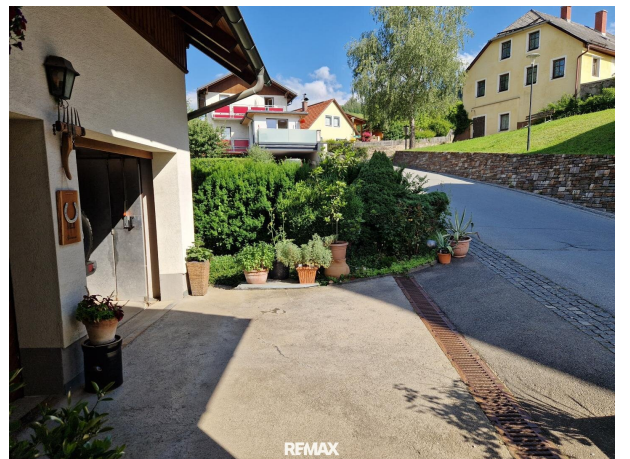
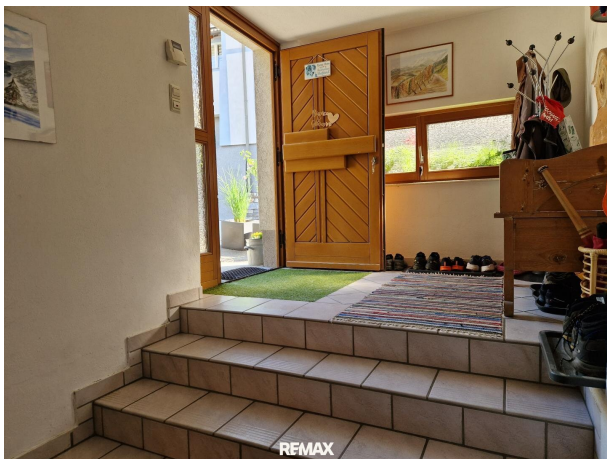
REMAX



REMAX

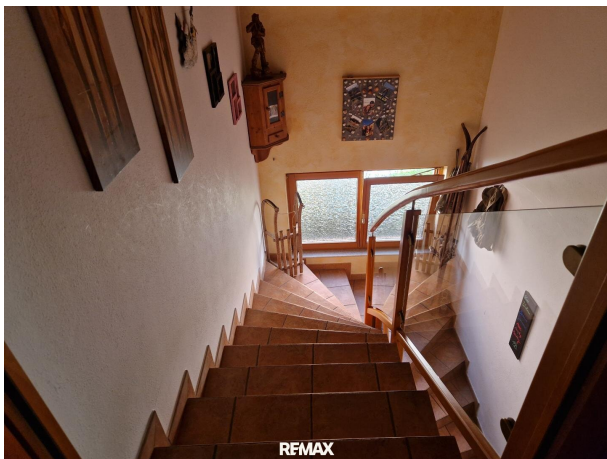


REMAX

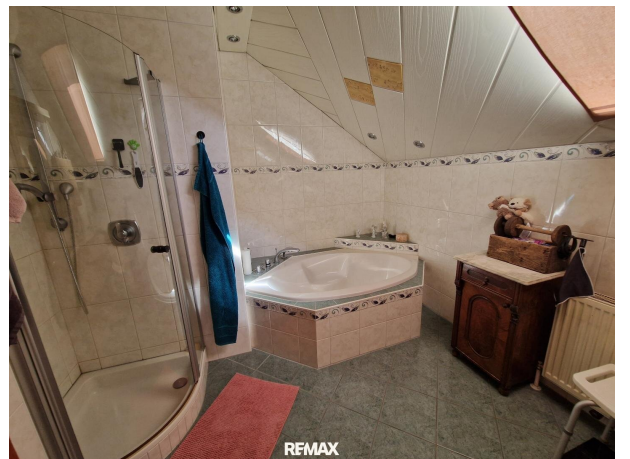
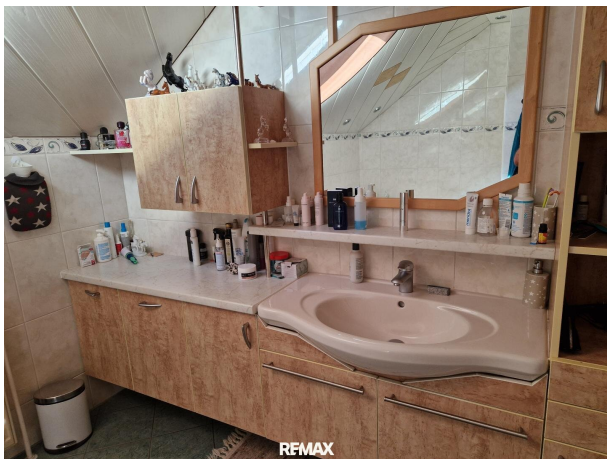


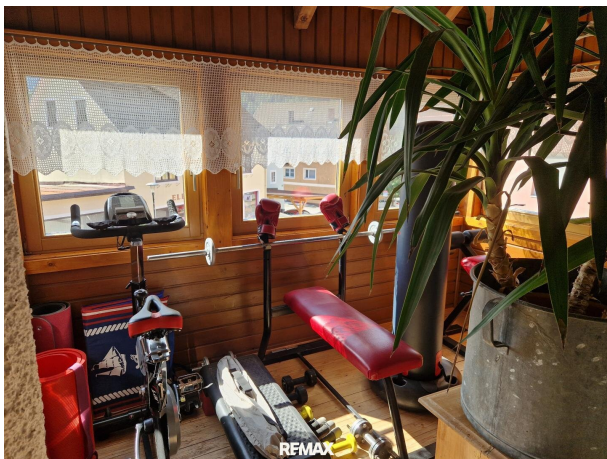


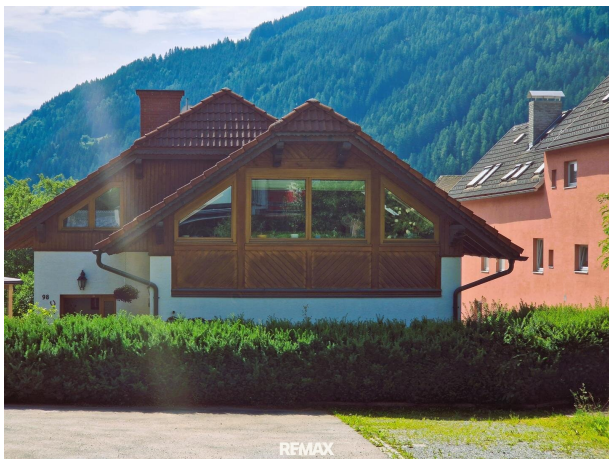










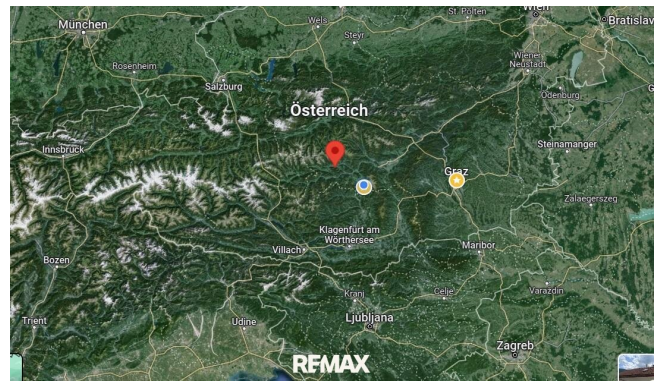
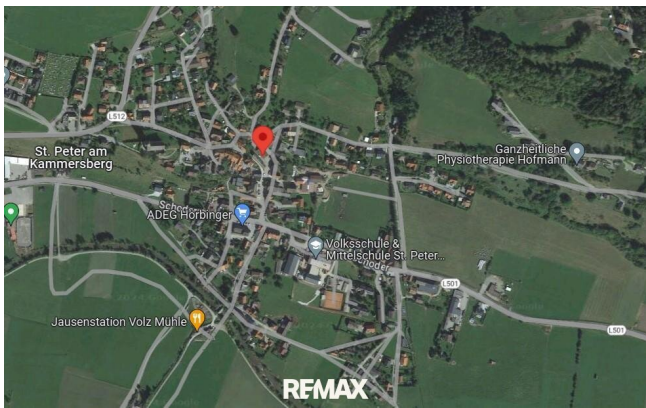












Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus im Ortskern von St. Peter am Kammersberg

Wir dürfen Ihnen hier eine außergewöhnliche Kaufgelegenheit anbieten.

Das Haus befindet sich zentral in St. Peter und befindet sich in einem sehr guten Zustand (kein Investitionsrückstau!).

Derzeit befindet sich im Erdgeschoss ein toller Friseur-Salon, der erst 2022 neu gestaltet bzw. renoviert wurde.

Der Salon ist sehr angenehm und lebendig gestaltet und in der Bevölkerung sehr beliebt. Er könnte mit voller Ausstattung ohne Ablöse sofort übernommen werden.

Nicht jeder kann Friseur sein, so gäbe es auch noch zahlreiche andere Möglichkeiten, diese tollen Geschäftsräume in Top Lage zu nutzen (z.B. Cafe, Massage, Physiotherapien, Kosmetikstudio, Fußpflege oder sonstige innovative Geschäftsideen).

Diesbezüglich wäre für gewisse Geschäfte die großen Kellerräumlichkeiten ideal um Lager oder Werkstatt zu kombinieren oder diese einfach als Fitnessräumlichkeiten oder Sauna-Landschaften zu adaptieren. Dem Ideenreichtum sind hier kaum Grenzen gesetzt. Die Gemeinde würde sie sicherlich tatkräftig betreffend Genehmigungen und Umsetzung unterstützen.

Ein Umbau in Appartements zur Vermietung oder zur Nutzung für eigene Wohnbedürfnisse wäre genauso eine tolle Alternative.

Im Obergeschoss befinden sich auf ca. 139 m² die sehr gepflegten Wohn-Räumlichkeiten. Hier finden Sie ein Schlafzimmer, Kinderzimmer mit jeweils Zugang zu einem kleinen Wintergarten, großes Badezimmer, WC, großer Speiseraum mit Kaminofen und ein wunderschönes Wohnzimmer (über der Doppelgarage liegend).

Für Investoren wäre noch ein Umbau des gesamten Hauses in Appartements denkbar.

Der Parkplatz vor und hinter dem Haus gehört mittlerweile zur Liegenschaft und wurde erst vor Kurzem zugekauft.

Aktuell wird das Haus mittels Öl-Zentralheizung beheizt. Die Fernwärmeleitung befindet sich direkt auf der Straßenseite und wäre somit ein Anschluß ganz einfach möglich.

Eckdaten im Überblick:

- 539 m² Grundfläche zentral gelegen
- Parkplätze vor und hinter dem Haus im Eigenbesitz
- ca. 137 m² Kellerfläche

- ca. 101 m² im Erdgeschoss (Friseursalon, WC, Büro, Küche)
- ca. 139 m² Wohnbereich im Obergeschoss
- Doppelgarage
- Öl-Zentralheizung
- Fernwärmeleitung direkt neben dem Haus
- Baubewilligung 1989 - Benützungsbewilligung 1993

www.st-peter-kammersberg.gv.at/home.html

- hier finden Sie alles Wissenswerte über St. Peter am Kammersberg, die Urlaubsregion im Katschtal !!!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie Teil dieser außergewöhnlichen und naturbelassenen Gemeinde im Bezirk 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