Ihr neuer Firmenstandort – Büro, Lager & 3 Garagen in Deutschfeistritz



Objektnummer: 5424

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

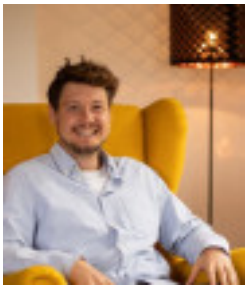
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8121 Deutschfeistritz
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	263,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 189,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	349.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

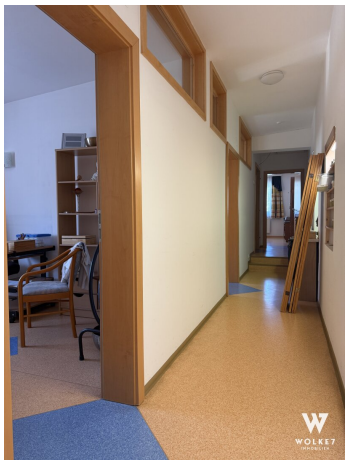


Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien I C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682
H +43 660 54 57 682
















elpack







Objektbeschreibung

Büro, Lager und Firmenfahrzeuge an einem Standort – diese vielseitige Immobilie in Deutschfeistritz bietet interessante Voraussetzungen für Unternehmer, Handwerksbetriebe und Selbstständige!

Auf einem 262 m² großen Grundstück befindet sich diese Liegenschaft mit insgesamt rund **256 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen**. Die Kombination aus großzügigen Büro- und Praxisräumlichkeiten im Obergeschoss sowie umfangreichen Garagen- und Lagerflächen im Erdgeschoss eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Obergeschoss – ca. 120 m² Büro- und Praxisflächen

Das Obergeschoss verfügt über eine vielseitige Raumaufteilung. Mehrere getrennte Räume bieten Platz für **Einzelbüros, Praxisräume, Geschäftsführung, Empfang, Besprechungen oder Verwaltung**.

Eine separate Küche sowie Sanitärbereiche ergänzen das Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige, überdachte Terrasse mit Blick auf die umliegende Berglandschaft** – ideal für entspannte Pausen oder den gemeinsamen Austausch mit Mitarbeitern.

Erdgeschoss – ca. 136 m² Garagen- und Lagerflächen

Das Erdgeschoss bietet umfangreiche Nutzflächen, die insbesondere für kleinere Unternehmen einen echten Mehrwert darstellen.

Drei großzügige Garagen mit Rolltoren, zusätzliche Abstellflächen sowie ein großer Lager- und Mehrzweckraum schaffen Platz für Firmenfahrzeuge, Material, Werkzeuge und Waren.

Die Kombination eignet sich beispielsweise für:

- **Handwerksbetriebe** wie Elektriker, Installateure oder Servicetechniker
- **Handelsunternehmen** mit eigenem Waren- und Materiallager
- **Dienstleistungsbetriebe** mit Büro- und Lagerbedarf
- **Selbstständige**, die Verwaltung, Fuhrpark und Lager an einem Standort vereinen möchten

Standort und Widmung

Die Immobilie befindet sich in **Deutschfeistritz, nördlich von Graz**, mit guter Anbindung an die S35.

Das Grundstück verfügt über die **Widmung Kerngebiet (KG) mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,5**. Dadurch ergeben sich interessante Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Zusätzliche Möglichkeit: Wohnen und Arbeiten kombinieren

Neben der gewerblichen Nutzung bietet die Immobilie auch das Potenzial, **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach** zu verbinden.

Highlights auf einen Blick

- **Ca. 120 m² Büro-/Praxisflächen im Obergeschoss**
- **Ca. 136 m² Garagen-, Lager- und Nebenflächen im Erdgeschoss**
- **3 großzügige Garagen mit Rolltoren**
- Mehrere getrennte Büro- und Besprechungsräume
- Separate Küche und Sanitärbereiche
- Große, überdachte Terrasse mit Ausblick
- Gas-Zentralheizung
- Solide und gepflegte Bausubstanz
- **Widmung Kerngebiet (KG), Bebauungsdichte 0,5–2,5**
- Gute Verkehrsanbindung Richtung Graz
- Zusätzliche Wohnnutzung denkbar

Nutzen Sie diese Gelegenheit und schaffen Sie für Ihr Unternehmen einen Standort, an dem Büro, Lager und Fuhrpark optimal zusammenspielen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser vielseitigen Immobilie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage und Plänen sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspurger

? Mobil.: +43 660 54 57 682

? E-Mail: cr@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap