

## Geschäfts-/Wohnhaus in Toplage



**Objektnummer: 11895**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8741 Weißkirchen in Steiermark
<b>Baujahr:</b>	1350
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	790,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 257,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

## Frequenzlage, Geschäfts-/Wohnhaus

Die gute Lage spricht für sich! Ein Potential mit insgesamt **ca. 790 m<sup>2</sup> Nutzfläche** bietet Platz für Ihr eigenes Geschäft mit toller Auslagenfläche und großzügiger Privatwohnung mit Terrasse!

Durch mehrere separate Eingänge können Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten auch gut voneinander getrennt werden. **Parkmöglichkeiten** direkt beim Haus sind zusätzlich zu **einer Garage** vorhanden. Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über **nachhaltige Fernwärme**, was eine moderne und umweltfreundliche Energieversorgung sicherstellt.

**Kontaktieren Sie uns direkt im Büro und vereinbaren Sie einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <4.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.000m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap