Arbeiten & Wohnen vereint - Seltene Liegenschaft mit vielseitigem Potenzial



Objektnummer: 5953/498

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8234 Rohrbach an der Lafnitz
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	320,00 m²
Lagerfläche:	150,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	150,00 m²
Kaufpreis:	129.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schmerleib

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 (0)664 25 85 930

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



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com

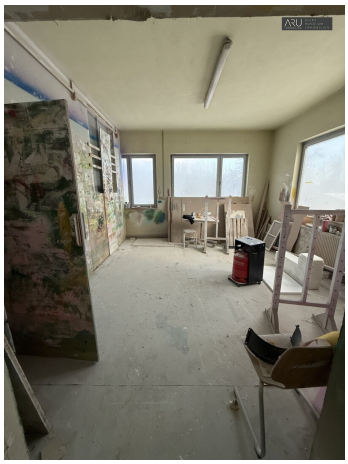


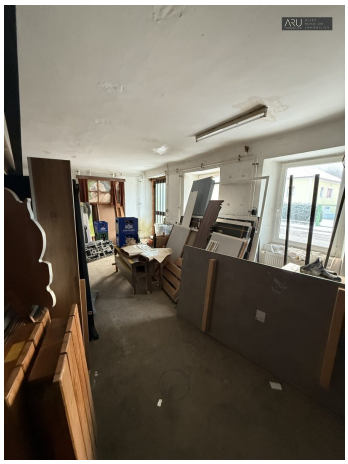

IMMOBILIE
ZU KAUFEN
ARU











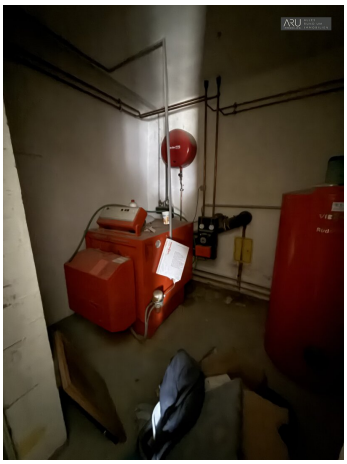













ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbelokal mit Potenzial zur möglichen Wohnnutzung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Das Objekt wird derzeit als Büro- und Lagerfläche eines Handwerksbetriebs genutzt und bietet dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprünglich 1933 errichtete Gebäude wurde ca. 1965 in seine heutige Form erweitert und zwischen 1965–1967 innen saniert. Fenster und Fassade wurden teilweise ca. 1997 erneuert, die Ölheizung wurde ca. 1992 eingebaut.

Besonders hervorzuheben sind zwei schöne, alte Gewölbekeller, die dem Objekt zusätzlichen Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten verleihen.

Raumgrößen:

- ca. 150 m2 Lagerraum
- ca. 42 m2 Raum 2
- ca. 23 m2 Raum 3
- ca. 14 m2 Raum 4
- ca. 15 m2 Raum 5
- ca. 22 m2 Raum 6
- ca. 15 m2 Raum 7
- ca. 16 m2 Raum 8

- ca. 12 m2 Raum 9
- ca. 7 m2 Raum 10 + WC
- ca. 5 m2 Heizraum
- ca. 4,5 m2 Badezimmer

Die angegebenen Quadratmeterangaben sind geschätzt und können im Naturmaß geringfügig abweichen, da das Objekt nicht neu vermessen wurde.

Eine solide Bausubstanz sowie Entwicklungspotenzial machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Ein Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht.

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie mich gerne für eine persönliche Besichtigung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <8.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap