ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Historisches Geschäftshaus und ehemalige Gerberei am Landtorberg



Objektnummer: 7685

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Wohnfläche:	180,00 m²
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Kfm. Fridolin Angerer

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-42

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


BRAUEREI
BRÜCKMÜLLER







































Objektbeschreibung

Weißgerberhaus:

In Judenburg hatte die Lederverarbeitung seit dem Mittelalter einen besonderen Stellenwert. „Lederer“ werden bereits in städtischen Urkunden aus dem 13. und 14. Jhdt. erwähnt. Schon damals betrieben die Lederverarbeiter ihre Werkstätten am Landtorberg.

Bis in die 70er Jahre des 20. Jhdt. betrieb auch Familie Bruckmüller an dieser Adresse eine Gerberei und einen florierenden Handel mit Fellen und Leder.

Familie Bruckmüller dienten die Gebäude an der Adresse Landtorberg 22 als Wohnsitz, Geschäftslokal und separater Gerberei im darunter liegenden Grundstück. Die zu trocknenden Felle wurden dann im gut mit gaubenartigen Dachöffnungen durchlüfteten Dachstuhl des Haupthauses gelagert. Ebenerdig von der Straße hereinkommend, befand sich der Verkaufsbereich, der über 2 Stockwerke reichende Wohnbereich darüber, bietet großzügige Wohnräume mit alten Holzböden und Kastenfenstern. Die ursprüngliche Küche, mehrere Schlafzimmer ein modernisiertes Badezimmer wie die Wohnräume verhehlen nicht, dass zur zeitgemäßen Bewohnbarkeit große Sanierungs- und Renovierungsaufgaben erforderlich sind.

Das sanierungsbedürftige Gebäude steht dabei nicht unter Denkmalschutz.

Die Anschlüsse an das örtliche Wasser- und Kanal- wie Stromnetz sind gegeben.

Grundbesitz:

Die Liegenschaft am Landtorberg hat eine Grundstücksgröße von 4.167 m². Das Grundstück fällt von der Landtorberg Straße hinunter zur Puchbachgasse ab und ist vollständig umfriedet.

Im unteren Bereich, an der der Purbachgasse, befindet sich die ehemalige Gerberei als Wirtschaftsgebäude. Von oben und vom Landtorberg befahrbar gibt es noch einen kleineren Holzstadel.

Im bis heute gepflegten Grundstück wachsen zahlreiche Obstbäume. Die Grundstücksflächen sind als Allgemeines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von WA 0,2-1,4 im städtischen Flächenwidmungsplan ausgewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.