

## Betriebsstätte mit Standort Highlight



20230422\_112442

**Objektnummer: 903/01651**

**Eine Immobilie von Alpe Adria Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8715 St. Lorenzen bei Knittelfeld
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 184,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,93
<b>Kaufpreis:</b>	210.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.050,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



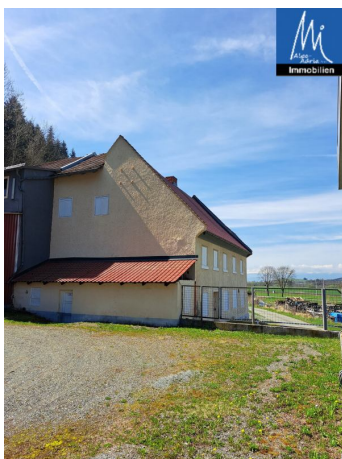
### IMMOBILIEN Alpe-Adria.

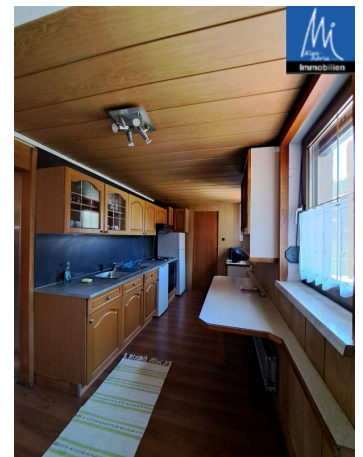
Alpe Adria Immobilien Ing. Klaus Trojer e.U.

T 0043 664/ 256 9005

H 0043 664/ 256 9005

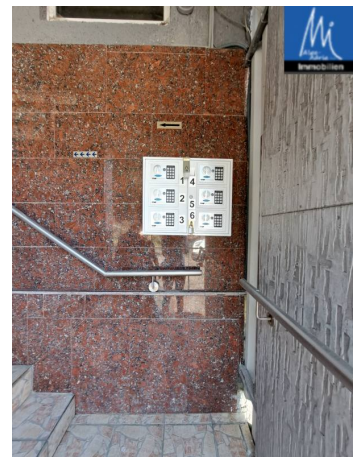
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









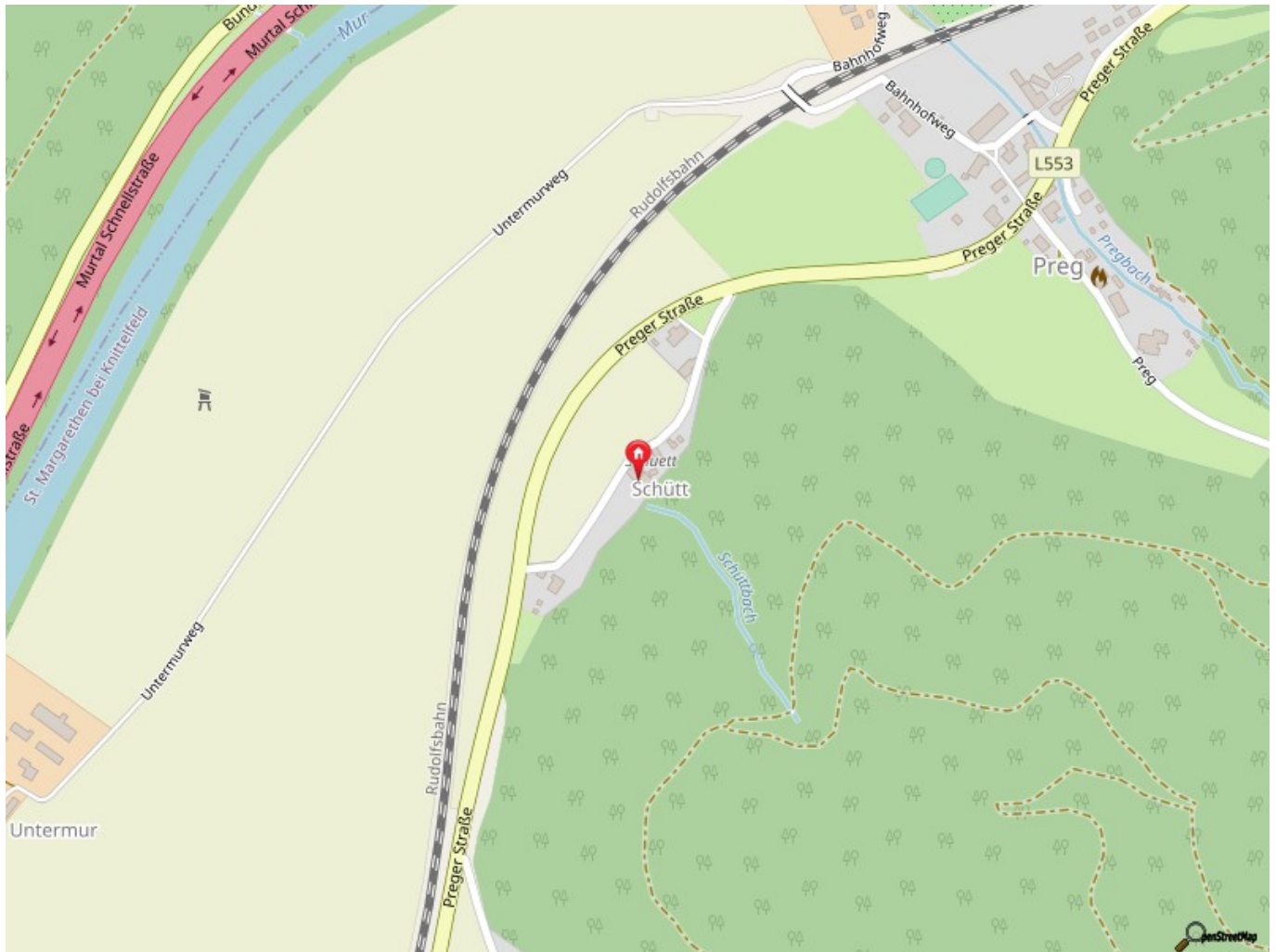












## Objektbeschreibung

Verkauft wird eine Liegenschaft mit mehreren Verwendungsmöglichkeiten.

Das Objekt gliedert sich in 2 zusammenhängende Gebäude.

Der erste Teil des Gebäudes wurde 2018 renoviert und bietet 5 Ferienzimmer im Obergeschoss + einen großen Raum mit Sanitäreinrichtungen im EG. Der zweite Teil ist komplett zu renovieren (Nutzfläche ca. 300 m<sup>2</sup>).

-Raumaufteilung 1. Teil des Gebäudes: Das Obergeschoss mit ca. 100m<sup>2</sup> bietet 5 identische Schlafzimmer mit 2 Betten, einen Waschtisch, Dusche + TV-Gerät. Das Interior der Zimmer ist inkludiert im Verkauf. Weiteres gliedert sich das OG in einen Flur von dem alle Zimmer getrennt begehbar sind, einem WC, einem Garderobebereich und einer geräumigen Gemeinschaftsküche mit gemütlicher Essecke. Im Erdgeschoss befindet sich eine ehemalige Bar, WC-Anlagen, sowie Abstellräume. ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das EG bedarf jedoch Renovierungsarbeiten.

- Im Außenbereich der Liegenschaft befinden sich eine geräumige Terrasse, mit Überdachung auf der anderen Seite des Hauses gibt es einen Gartenbereich. Weiteres gibt es einen großen Parkplatz/ Abstellplatz im Zufahrtsbereich sowie eine verschließbare Garage für 2 PKWs.

Die Lage des Objekts ist das absolute Highlight der Liegenschaft. Nur 15 Fahrminuten vom Red-Bull-Ring in Spielberg entfernt bietet es den perfekten Standort für eine Betriebsstätte mit Übernachtungsmöglichkeiten. Das Haus ist entlegen von Lärm und viel frequentierten Straßen mitten im Grünen. Der nächste Badensee ist nur 10 min entfernt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen – Das Alpe-Adria.Immobilien Team

Kaufpreis: 210.000 €

Vermittlungsprovision 3,6 % inkl. USt.

Informationen unter:

Theresia Trojer BA | E-Mail.: [tst@alpe-adria.immobilien](mailto:tst@alpe-adria.immobilien) | Tel.: +43 6642569005



## **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.