

Wohnhaus mit Geschäftsfläche im Zentrum von Gleisdorf



Objektnummer: 961/34758

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 311,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,56
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

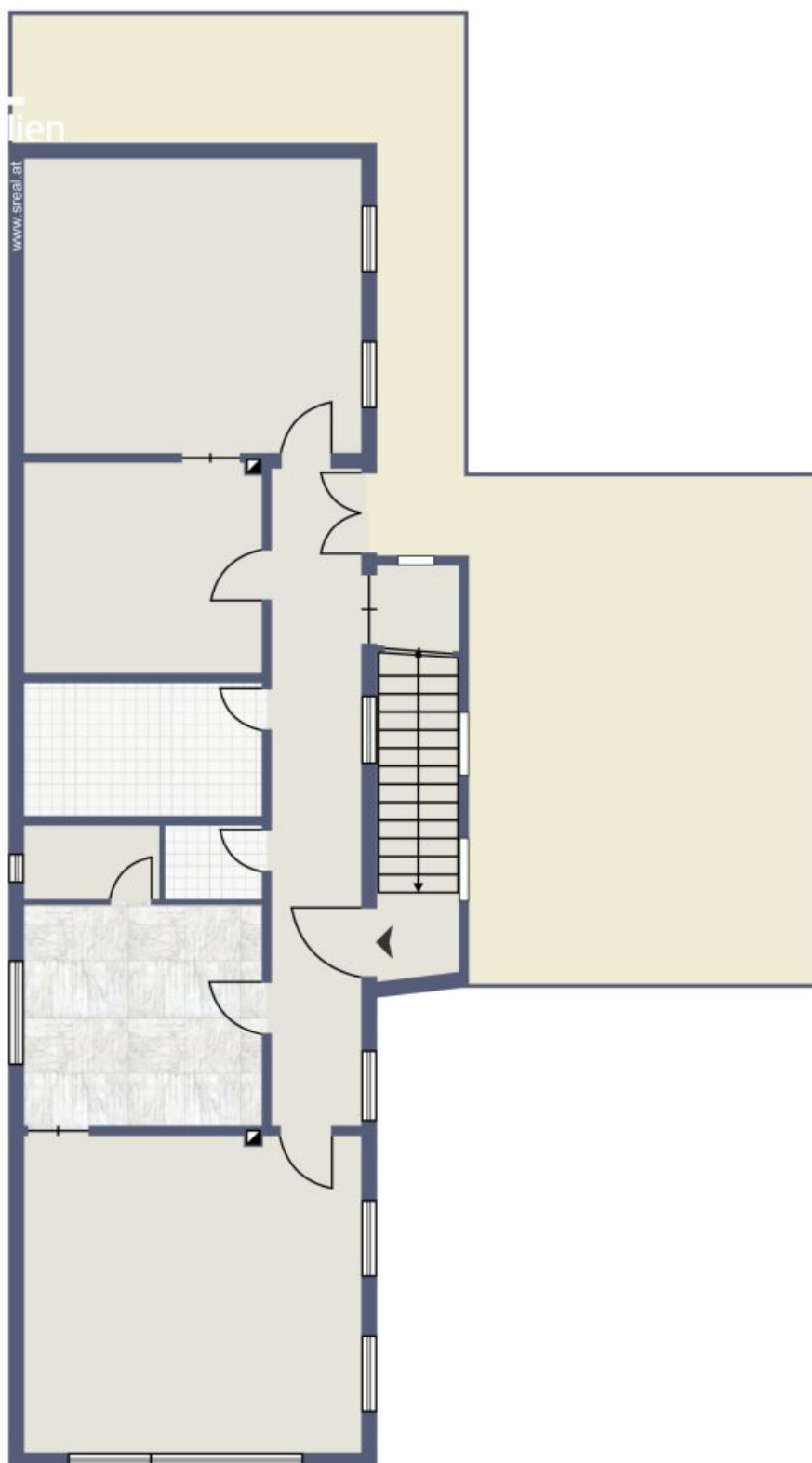
s REAL - Gleisdorf
Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380
H +43 664 8183053

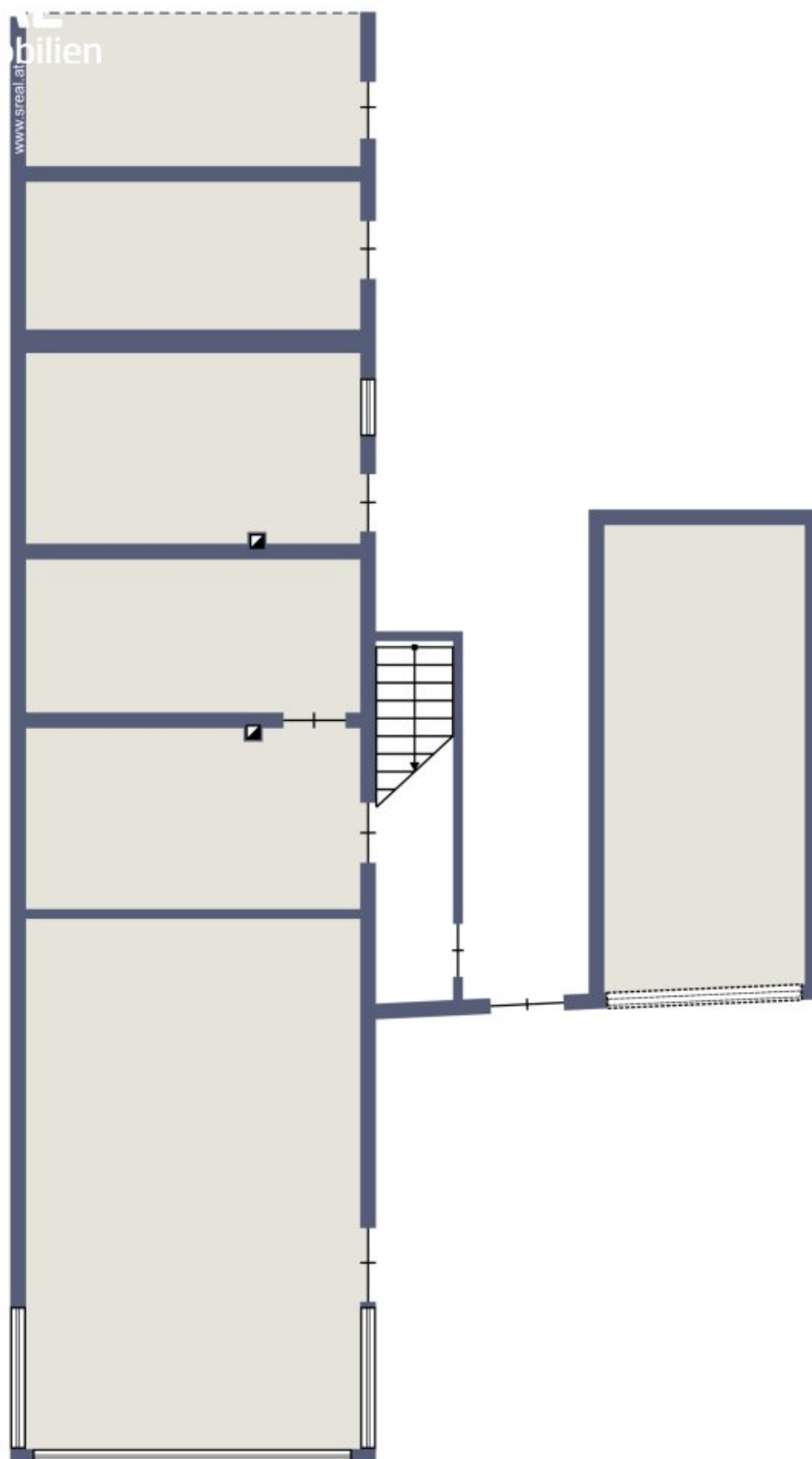
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Skizze Obergeschoss



Skizze Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Dieses im Zentrum von Gleisdorf gelegene Haus mit Geschäftsfläche liegt in fußläufiger Distanz zum Hauptplatz, ebenso sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß zu erreichen und ein Bus hält direkt vor der Tür. Für Freizeitaktivitäten bietet sich das Wellenbad Gleisdorf in unmittelbarer Nachbarschaft an. Mit dem Auto sind es lediglich 15-20 Fahrminuten bis nach Graz Ost.

Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von ca. 200m² und wurde auf einem Grundstück von 206m² im Jahr 1961 erbaut. Die Besonderheit ist die Aufteilung in einen Wohnbereich im Obergeschoß mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit extra Speisekammer, Bad, WC, Abstellraum und einem weiteren Zimmer, das als Aufenthaltsraum genutzt wurde. im Erdgeschoß gibt es eine separate Geschäftsfläche, durch den Innenhof begehbar in Summe drei Lagerräume sowie einen Heiz- und Öllagerraum.

Das Haus verfügt über eine Garage und davor zwei Stellplätze, eine ca. 30m² große Terrasse und einen ums Obergeschoß laufenden Balkon. Ein kleiner feiner Garten rundet das Angebot ab.

Es sind Renovierungsarbeiten zu tätigen, um ein zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen, jedoch hat das Haus sehr viel Entwicklungspotential und bietet sich insbesondere für jene an, die Wohnen und Arbeiten verbinden wollen oder das Geschäft als weitere Einkommensquelle sehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m



Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

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.