

**\*\*Erstklassige Gewerbeimmobilie für flexible Nutzung\*\***



**Objektnummer: 266080**

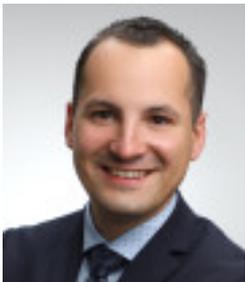
**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8142 Wundschuh
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	377,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 215,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,93
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Marc-André Schenner**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

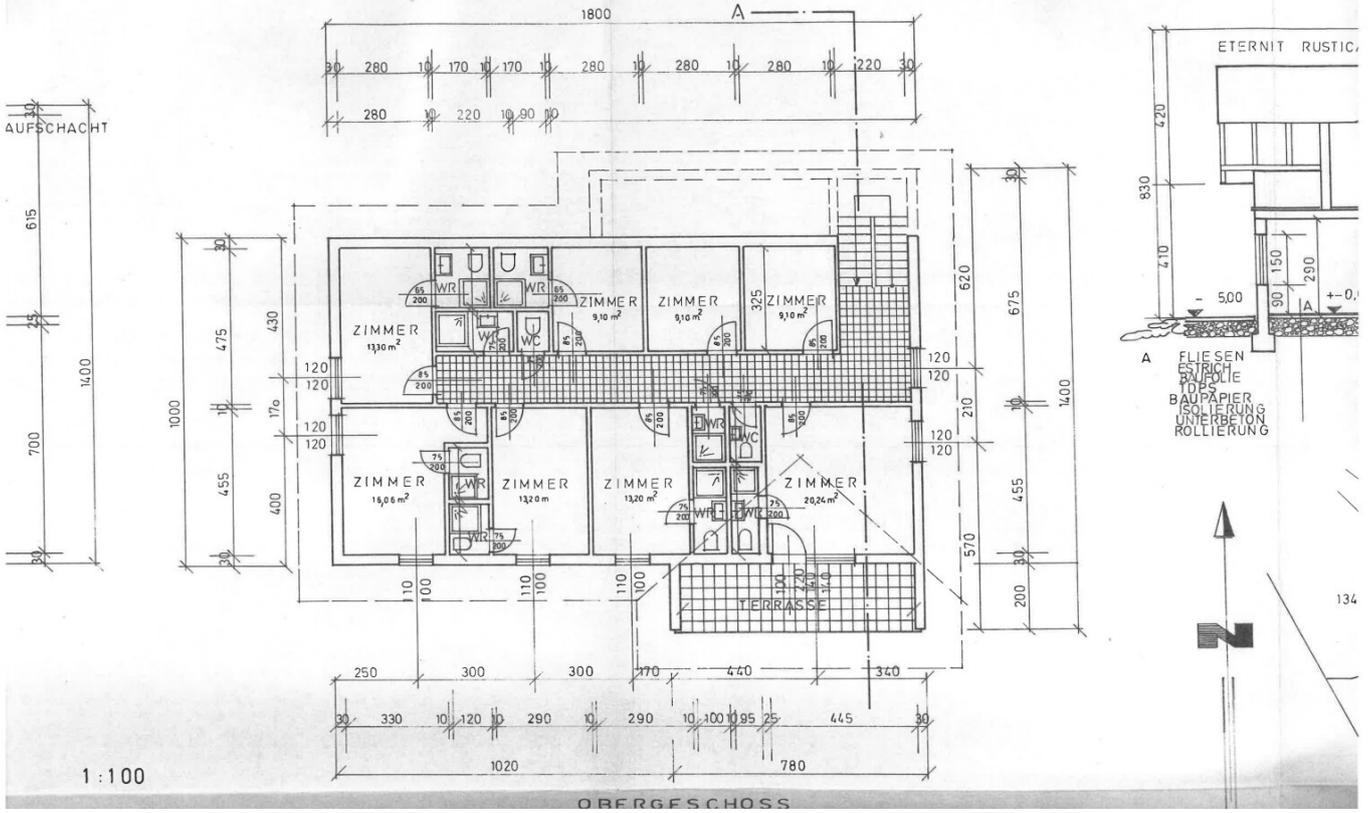
T +436645411047  
H +43 678 122 81 48











# Objektbeschreibung

## **\*\*Erstklassige Gewerbeimmobilie für flexible Nutzung\*\***

Diese ehemalige Pension, genutzt für "Wohnen auf Zeit", bietet eine beeindruckende Nutzfläche von 377m<sup>2</sup> und liegt auf einem großzügigen Grundstück von 1724m<sup>2</sup>, inklusive ausreichender Parkmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss erstreckt sich über knapp 165m<sup>2</sup> und beinhaltet drei Zimmer, zwei Bäder, einen Technikraum, einen Wäscheraum sowie eine voll ausgestattete Küche mit Aufenthaltsraum. Im Obergeschoss finden Sie auf knapp 142m<sup>2</sup> acht Zimmer, jedes mit eigenem Bad.

Die Beheizung erfolgt mit Gas, was Effizienz und Zuverlässigkeit garantiert. Ein zusätzliches Nebengebäude mit ca. 70m<sup>2</sup> Fläche erweitert die Nutzungsmöglichkeiten dieses Anwesens.

Die großzügige Grundstücksfläche ermöglicht unterschiedliche Nutzungsarten, sei es als Wohnraum, Gewerbebetrieb oder für andere Zwecke, entsprechend Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen.

- Gesamtfläche von 377m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von 1724m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: Knapp 165m<sup>2</sup> mit drei Zimmern, zwei Bädern, Technikraum, Wäscheraum und voll ausgestatteter Küche mit Aufenthaltsraum
- Obergeschoss: Knapp 142m<sup>2</sup> mit acht Zimmern, jedes mit eigenem Bad
- Zusätzliches Nebengebäude mit ca. 70m<sup>2</sup> Fläche für erweiterte Nutzungsmöglichkeiten
- Ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Wohnen auf Zeit oder als Gewerbeimmobilie

**Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns!**

**Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres neuen Eigenheims.**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Polizei <6.000m

Post <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap