



**IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: € 3.500.000,00

Provision: 3% + 20% USt.  
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar  
Grundbucheint.: 1,1 %  
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

# GROSSZÜGIGE LIEGENSCHAFT

im Zentrum von Feldbach – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ...!



## IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907034

Objektart: Betriebsobjekt

Adresse: , 8330 Feldbach

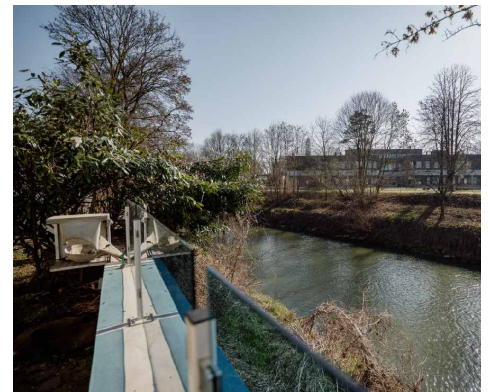
Ausstattung:

Zustand: gut

### Größe:

Grundfläche: 8318,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 4097,71 m<sup>2</sup>





**IHRE ANSPRECHPERSON**

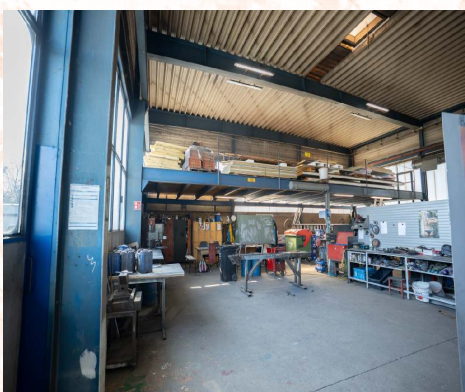
INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand





#### **IHRE ANSPRECHPERSON**

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

[office@wertraum.at](mailto:office@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## **WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT**

Zum Verkauf steht eine **großzügige** und **vielseitig nutzbare** Liegenschaft in **zentraler Lage von Feldbach**. Das Objekt besteht aus insgesamt **vier Gebäuden** und vereint **Wohn-, Büro-, Lager- sowie Produktionsflächen**. Durch die bereits **teilweise vermieteten Einheiten** eignet sich die Immobilie sowohl für **Investoren** als auch für **Unternehmer**, die einen Standort mit **Entwicklungspotenzial** suchen.

### **Gebäude 1:**

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Lager mit ca. 187,05 m<sup>2</sup> sowie ein Büro mit rund 100 m<sup>2</sup>.

Im Obergeschoss liegt eine vermietete Wohnung mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die derzeitigen **Mieteinnahmen** betragen etwa **EUR 1.449,45** monatlich.

Das Gebäude wurde im Jahr 1966 errichtet. Im Jahr 2006 erfolgten umfassende Sanierungen, darunter eine neue Fassade, Dacheindeckung sowie der Austausch von Fenstern und Türen.

### **Gebäude 2:**

Dieses Gebäude bietet eine großzügige Nutzfläche von insgesamt ca. 2.050 m<sup>2</sup>.

Hier befinden sich eine Stahlbauhalle, mehrere Lagerflächen sowie Garagen, wodurch sich vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Das Gebäude wurde ebenfalls im Jahr 1966 errichtet. Im Jahr 2015 wurden teilweise Sanierungsarbeiten durchgeführt.

### **Gebäude 3 – Einfamilienhaus:**

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1960 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 216 m<sup>2</sup>. Beheizt wird das Haus mittels Öl. Es ist derzeit unbewohnt und bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltung.

Zur Liegenschaft gehören außerdem ein Pool sowie eine Garage. Im Jahr 2015 wurden Sanierungen an der Dacheindeckung sowie am Dachstuhl und den Zimmerarbeiten durchgeführt.

### **Gebäude 4:**

Dieses Gebäude wurde im Jahr 2015 errichtet und umfasst eine Dreherei, Lagerflächen sowie zwei Büros mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 717,01 m<sup>2</sup>. Die Büros sind derzeit vermietet und erzielen **Mieteinnahmen** von etwa **EUR 3.077,95** monatlich.

**Produktionsstätte im Bereich Stahlbau** – vorhandene Maschinen und Geräte können bei Bedarf gegen Aufpreis übernommen werden.

**Bebauungsdichte: GG 0,2-1,0**