

IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
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

WERTRAUM
Immobilientreuhand

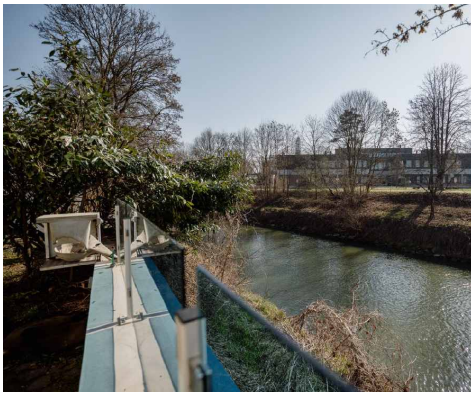
ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907034
Objektart: Betriebsobjekt
Adresse: , 8330 Feldbach

Größe:
Grundfläche: 8318,00 m²
Nutzfläche: 4097,71 m²

Ausstattung:
Zustand: gut









IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
office@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand















IHRE ANSPRECHPERSON
INES REICHT
T: +43 664 42 89 924
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 m² sowie ein Büro mit rund 100 m².
Im Obergeschoss liegt eine vermietete Wohnung mit ca. 115 m² 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 m².
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 m². 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 m². 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