



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Kaufpreis: auf Anfrage

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

Eigentum

ANLAGE U.

Eigennutzung: Gewerbeobjekt im Zentrum von Feldbach ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907038

Objektart: Büro

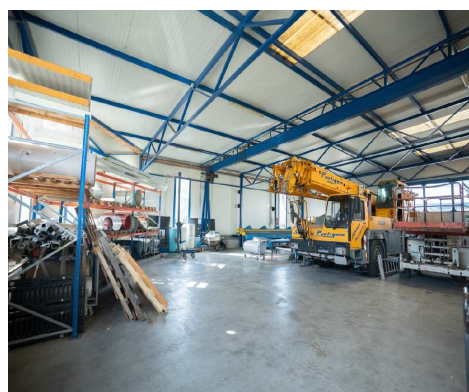
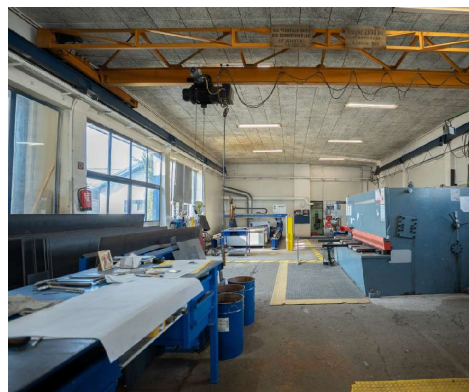
Adresse: , 8330 Feldbach

Ausstattung:

Zustand: gut

Größe:

Nutzfläche: 1119,01 m²





IHRE ANSPRECHPERSON

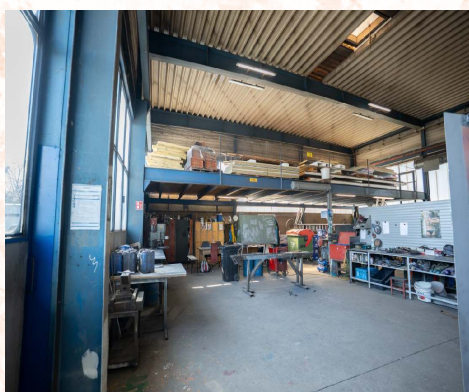
INES REICHT

T: +43 664 42 89 924

office@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



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 stehen **zwei Gebäude** in sehr guter, **zentraler Lage** von **Feldbach**.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre **ausgezeichnete Erreichbarkeit** sowie eine **vielseitige Nutzungsmöglichkeit** – ideal für **Anleger** ebenso wie für **Unternehmer**, die einen **Teil der Flächen selbst nutzen** möchten.

Gebäude 1 bietet eine durchdachte Aufteilung:

Im **Erdgeschoss** befindet sich ein **vermietetes Büro** sowie eine **Lagerfläche**.

Im **Obergeschoss** liegt eine ebenfalls **vermietete Wohnung**. Damit sorgt dieses Gebäude bereits für **laufende Einnahmen** und eine **stabile Vermietungssituation**.

Gebäude 4 eröffnet zusätzlich interessante Nutzungsmöglichkeiten:

Hier steht eine **großzügige Lagerfläche** mit insgesamt **387,18 m²** zur Verfügung, die sich hervorragend für **Eigennutzung** oder **betriebliche Zwecke** eignet. Ergänzt wird das Gebäude durch ein **vermietetes Büro** im **Erdgeschoss** sowie ein **vermietetes Büro** im **Obergeschoss**.

Die aktuellen **Gesamtnettomieteinnahmen** betragen rund **EUR 4.527,4** monatlich (ohne Lagerfläche zur Eigennutzung).