

**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

Größe:
Nutzfläche: 1119,01 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 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).