

Geschäfts- /Wohnhaus mit Büros und Garten++



Objektnummer: 11623

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	271,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2
H +43 / 664 / 34 33 497

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









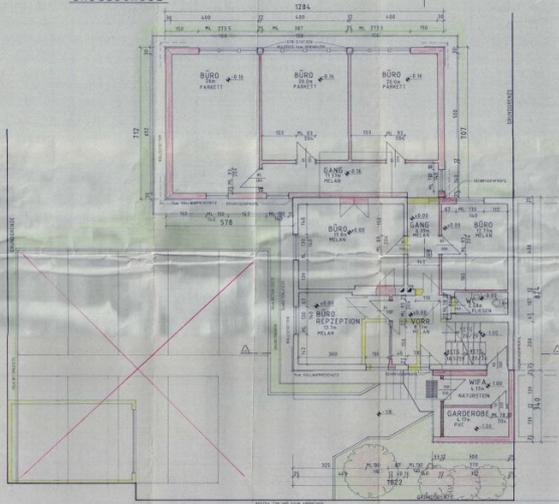




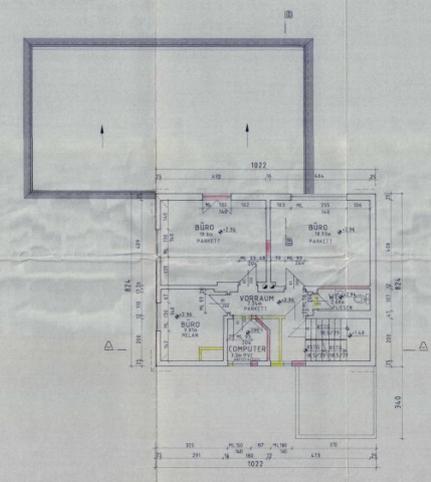




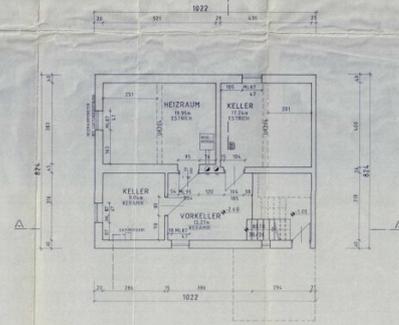
ERDGESCHOSZ



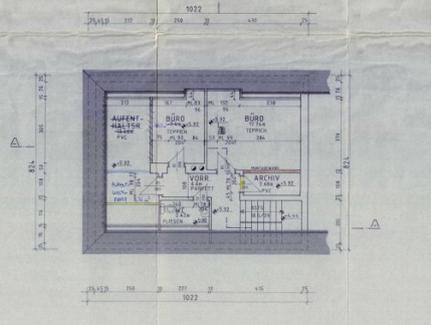
OBERGEOSCHOSZ



KELLERGESCHOSZ



DACHGESCHOSZ



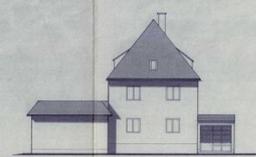
NORD



SÜD



OST



Objektbeschreibung

Geschäfts-/Wohnhaus für Ihr Unternehmen!

Ab sofort steht ein **sehr schönes Wohn-/Bürohaus** in sehr guter, **zentraler Lage** mit **guter Anbindung an die S36** zum Verkauf! Die Murtal Schnellstraße S36 ist eine Schnellstraße in der Steiermark und eine wichtige Nord-Süd-Achse in Österreich. Die S36 beginnt am Knoten St. Michael in direkter Verlängerung der Semmering Schnellstraße S6 und führt derzeit bis Judenburg-West.

Die Grundstücke sind im geltenden Flächenwidmungsplan als Bauland der Kategorie "**Allgemeines Wohngebiet**" mit einer zulässigen **Bebauungsdichte von 0,2 - 1.0** ausgewiesen. Sie liegen in der Judenburger Ortsbilschutzzone.

Die **Zufahrt** verläuft **über öffentliches Gut** und es befinden sich **zahlreiche Abstellflächen für Fahrzeuge** direkt auf dem dazugehörigem Grundstück, direkt vor dem Haus. Angestellte und Kunden können bequem parken.

Die Liegenschaft wurde **professionell modernisiert** und wäre bestens geeignet, sofort einen Standort zu eröffnen. **Klimatisierte Büroräume** und Büromobiliar, welches vom **Tischler eingebaut** worden ist, tragen zum guten Raumklima bei. Tolle **Marmorböden** schaffen eine angenehme Atmosphäre. Es befinden sich **zwei ausgestattete Küchen** im Gebäude, welche sofort nutzbar sind. Das Haus - und auch der nachträgliche Zubau - ist **unterkellert**. Diese Flächen können bestens als **Archiv- und Lagerfläche** genutzt werden.

Eine **Photovoltaikanlage** mit 5 kW wurde bereits am Dach installiert.

Weitere Informationen sehr gerne über unser Büro - es wurde für Sie ein ausführliches Expose vorbereitet!

Kontaktieren Sie uns direkt und vereinbaren Sie außerdem einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap