

+++ Sehr gut frequentiertes Wohn- und Geschäftsgebäude bestehend aus zwei Häusern in Neumarkt zu verkaufen

+++



Objektnummer: 1936/50

Eine Immobilie von MKI Moser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8820 Neumarkt in Steiermark
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	730,00 m²
Gesamtfläche:	715,00 m²
Balkone:	2
Garten:	320,00 m²
Keller:	120,00 m²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



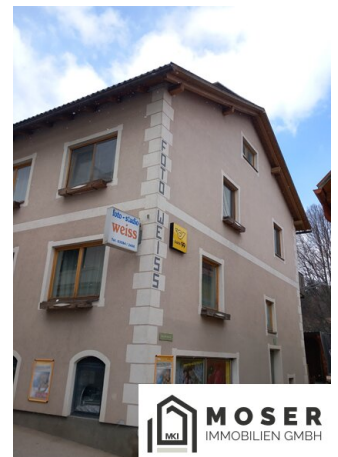
Mag.(FH) Kurt Moser

MKI Moser Immobilien GmbH
Bundesstraße 13b/4
8850 Murau

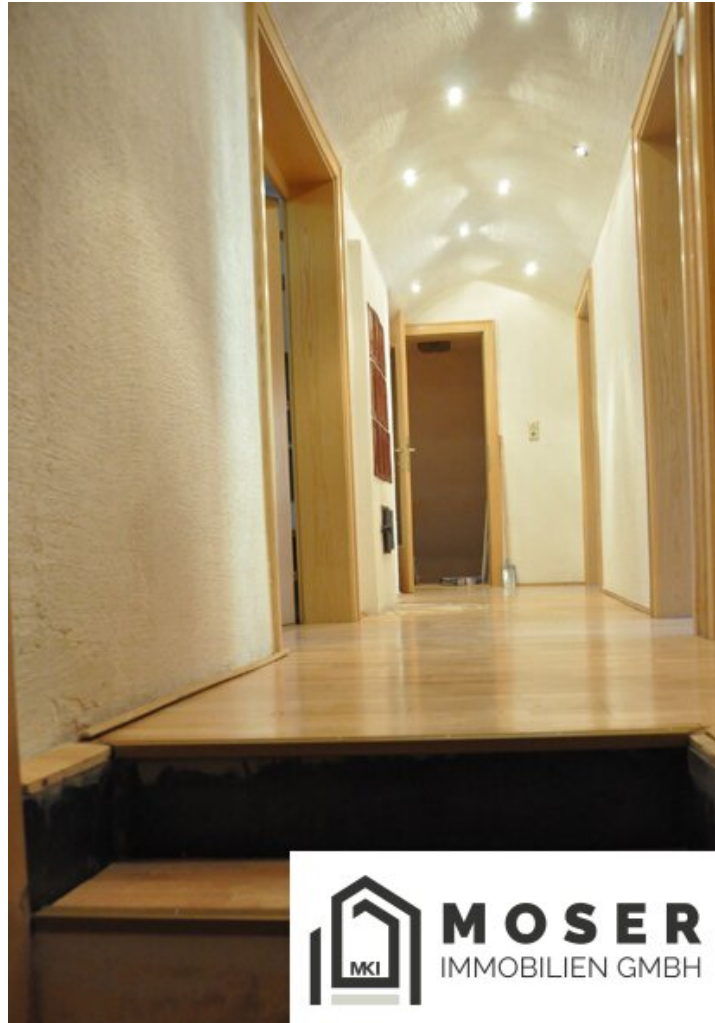
T +43 664 750 238 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

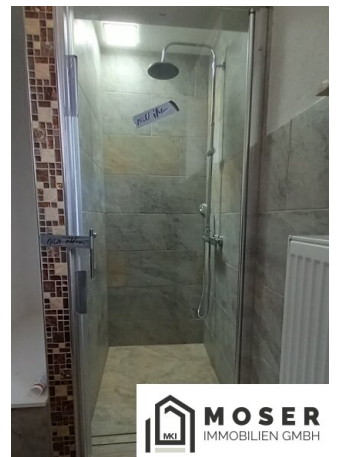


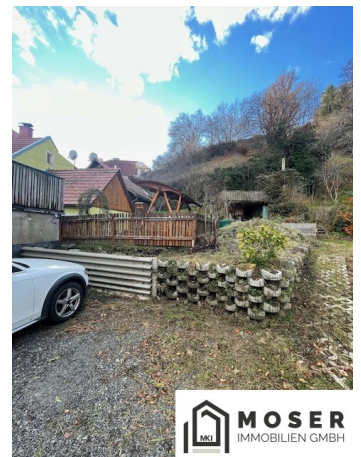
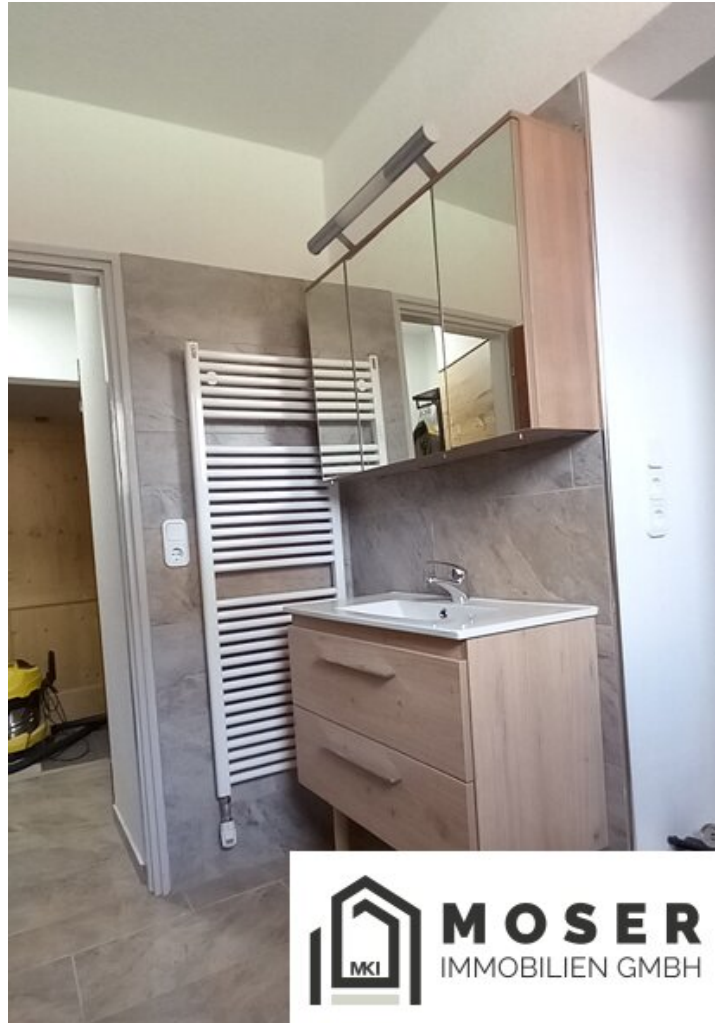


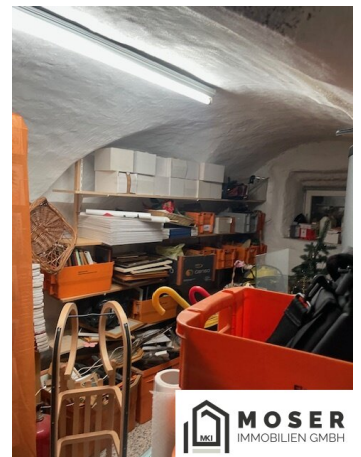
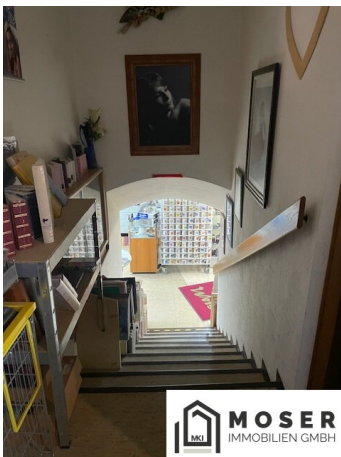














Objektbeschreibung

Das zwei Häuser Gebäudeensemble befindet sich in markanter Ecklage an der Kreuzung **Schulgasse / Buchberggasse** und vereint Wohnen und Gewerbe in attraktiver Zentrums Lage. Der derzeitige Eigentümer betreibt seit vielen Jahren das im Erdgeschoss situierte **Fotofachgeschäft**, das über eine großzügige Verkaufs- und Nutzfläche von rund **300 m²** verfügt.

Im **1. Obergeschoss** befindet sich ein weiterer, derzeit dem Geschäft zugeordneter Bereich mit etwa **90 m²**. Dieser kann mit geringem Aufwand in eine **separat begehbare Wohneinheit** umgestaltet werden und bietet somit vielseitige Nutzungsoptionen.

Ebenfalls im 1. Obergeschoss liegt die **Wohnung Nr. 4** mit einer Wohnfläche von rund **100 m²** sowie einem großzügigen **Balkon mit ca. 60 m²**.

Im **Obergeschoss** darüber befinden sich zwei weitere Wohneinheiten:

- **Wohnung 1** mit ca. **100 m²** plus Balkon
- **Wohnung 2** mit ca. **140 m²**

Den Wohnungen stehen insgesamt **vier Carport-Stellplätze** sowie eine **Doppelgarage** zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich hinter den Gebäuden **drei weitere PKW-Abstellplätze**. Ein **großzügiger Garten mit rund 320 m²** rundet das attraktive Gesamtangebot ab und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Dieses vielschichtige Objekt eignet sich ideal für eine Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Investieren – in bester Lage von Neumarkt in der Steiermark.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://moser-immo.service.immo/registrieren/de) - <https://moser-immo.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <8.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap