

**Das kleine Geschäft am Kirchplatzl - Charmante
Gewerbefläche im historischen Zentrum von Rauris.**



Objektnummer: 8485/62

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5661 Rauris
Nutzfläche:	18,79 m ²
Kaufpreis:	79.000,00 €
Betriebskosten:	135,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi

SR Immobilien
Kratzlgasse 3/1/37
1190 Wien

T +43 676 6008063?

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



Objektbeschreibung

Gewerbefläche im historischen Verweserhaus – klein, fein und voller Charakter

Im historischen **Verweserhaus** wartet eine **vielseitig nutzbare Gewerbefläche** mit besonderem Charme.

Die Einheit **Top G2** umfasst eine **Nutzfläche von rund 18,79 m²** und eignet sich ideal für **kleine Gewerbebetriebe**, ein **Atelier**, ein **Büro**, eine **kleine Bäckerei** oder eine **kompakte Verkaufsfläche**.

Der Raum ist mit **verputzten Wänden** und einem **verfliesen Boden** ausgestattet.

Massives Mauerwerk und **moderne Kastenfenster im Stil des 18. Jahrhunderts** verbinden historische Substanz mit zeitgemäßer Nutzung.

Die **zentralen Sanitäranlagen** im Erdgeschoss sind über die Allgemeinflächen bequem zugänglich.

In Kombination mit der **angrenzenden Einheit Top G3** (Büro & Weinkeller) lässt sich ein **stimmiges Gesamtkonzept** – etwa für ein kleines Geschäft, Atelier oder eine Vinothek – verwirklichen.

Ein Ort mit **Geschichte und Charakter**, der **neuen Ideen Raum gibt** und Platz für **individuelle Nutzungskonzepte** schafft.

Eckdaten

- **Objekt:** Gewerbefläche Top G2 im Verweserhaus
- **Nutzfläche:** ca. 18,79 m²
- **Boden:** Fliesen
- **Fenster:** Moderne Kastenfenster im Stil des 18. Jahrhunderts
- **Sanitäranlagen:** Zentral über Allgemeinflächen im EG
- **Kombinierbar mit:** Top G3 (Büro & Weinkeller)
- **Heizung:** Fernwärme

- **Energieausweis:** in Vorbereitung

Maklerhinweis / Rechtliche Informationen

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen **ohne Gewähr** auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass **SR Immobilien e.U. als Doppelmakler** tätig ist und **ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber** bestehen kann.

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://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap