

DIE KRÄMEREI Historische Gewerbefläche im Herzen von Rauris



Objektnummer: 8485/60

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5661 Rauris
Nutzfläche:	36,13 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	262,21 €

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

Wo Geschichte auf neue Visionen trifft.

Wo einst die Rauriser Bevölkerung ihre Waren des täglichen Bedarfs erwarb, befindet sich heute eine außergewöhnliche Gewerbefläche voller Charme und Charakter – ein Ort, der Geschichte spürbar macht und Raum für neue Ideen eröffnet.

Die Einheit **Top G4 – die historische „Krämerei“** – umfasst rund **36,13 m² Nutzfläche** und bietet ein vielseitiges Raumkonzept mit einzigartiger Atmosphäre. Der helle Verkaufsraum im **Erdgeschoss** besticht durch edlen **Natursteinboden**, **großzügige Fensterflächen** zum **Kirchplatz** und eine warme, einladende Ausstrahlung.

Im Zuge der behutsamen **Sanierung zwischen 2017 und 2019** wurde die Fläche technisch modernisiert und denkmalgerecht revitalisiert – mit besonderem Augenmerk auf Authentizität und Substanz.

Die Kombination aus **denkmalgeschützter Architektur**, **zentraler Lage** und **historischem Charme** schafft die perfekte Bühne für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ob **kleine Boutique**, **Atelier oder Galerie** – hier entstehen Räume mit Seele.

Ein Ort, an dem **Tradition und Zukunft** in Harmonie verschmelzen – und ein Stück **Rauriser Geschichte** in neuem Glanz erstrahlt.

Eckdaten

- Nutzfläche: ca. 36,13 m²
- Lage: Direkt am Kirchplatz im historischen Ortskern
- Nutzung: Gewerbe / Einzelhandel / Atelier / Galerie
- Boden: Naturstein
- Sanierung: 2017–2019 (technisch & denkmalgerecht)
- Heizung: Fernwärme
- Energieausweis: in Vorbereitung

Maklerhinweis / rechtliche Informationen

Die Angaben erfolgen aufgrund der uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf vorbehalten.

Gemäß § 5 MaklerG 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