

Geschäftslokal in Rohrbach an der Lafnitz



Objektnummer: 5953/455

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8234 Rohrbach an der Lafnitz
Baujahr:	1965
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	320,00 m ²
Lagerfläche:	150,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	150,00 m ²
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

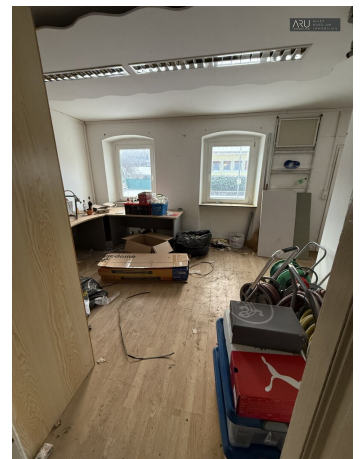


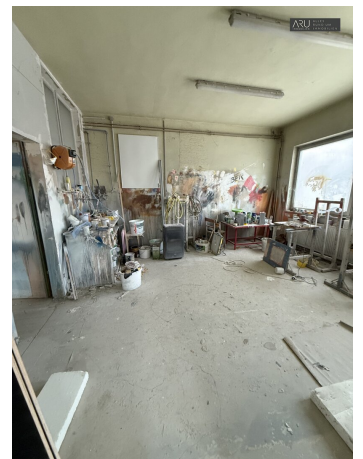
Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19

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









Objektbeschreibung

Im Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbelokal mit Potenzial zur möglichen Wohnnutzung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Das Objekt wird derzeit als Büro- und Lagerfläche eines Handwerksbetriebs genutzt und bietet dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprünglich 1933 errichtete Gebäude wurde ca. 1965 in seine heutige Form erweitert und zwischen 1965–1967 innen saniert. Fenster und Fassade wurden teilweise ca. 1997 erneuert, die Ölheizung wurde ca. 1992 eingebaut.

Besonders hervorzuheben sind zwei schöne, alte Gewölbekeller, die dem Objekt zusätzlichen Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten verleihen.

Raumgrößen:

- ca. 150 m² Lagerraum
- ca. 42 m² Raum 2
- ca. 23 m² Raum 3
- ca. 14 m² Raum 4
- ca. 15 m² Raum 5
- ca. 22 m² Raum 6
- ca. 15 m² Raum 7
- ca. 16 m² Raum 8

- ca. 12 m2 Raum 9
- ca. 7 m2 Raum 10 + WC
- ca. 5 m2 Heizraum
- ca. 4,5 m2 Badezimmer

Die angegebenen Quadratmeterangaben sind geschätzt und können im Naturmaß geringfügig abweichen, da das Objekt nicht neu vermessen wurde.

Eine solide Bausubstanz sowie Entwicklungspotenzial machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Ein Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht.

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie mich gerne für eine persönliche Besichtigung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap