

## **Barrierefreie Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Zeltweg – Bahnhofstraße 73**



Theke

**Objektnummer: 1679/1593**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	151,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Kaufpreis:</b>	52.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	899,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

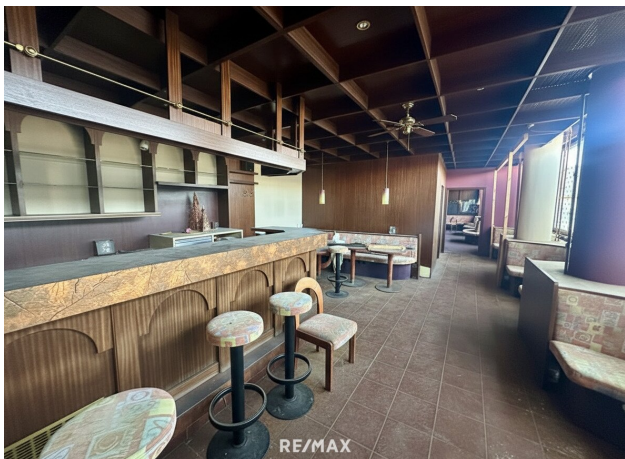
T +43 664 91 60 934

H +43 3512 600 11

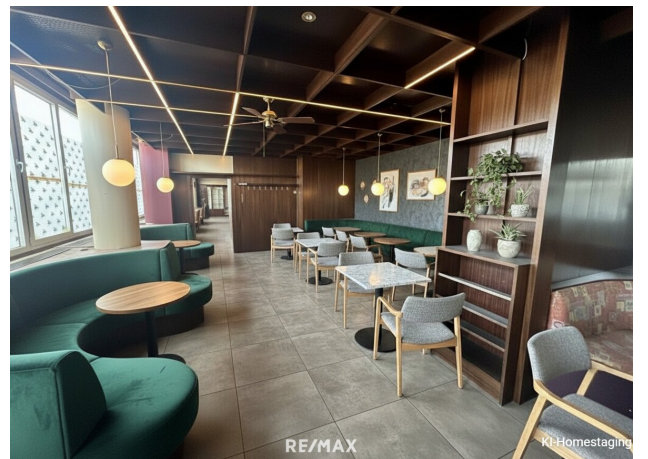
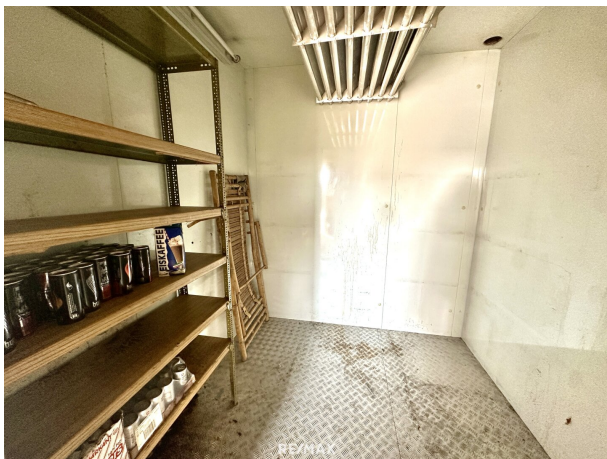
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine barrierefreie, modernisierungswürdige Gewerbefläche in der Bahnhofstraße 73 in Zeltweg, welche zuletzt als Eisdiele bzw. Gastrolokal genutzt wurde.

Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für Käufer, die ihre eigene Vision und ein individuelles Nutzungskonzept umsetzen möchten.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 151 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei eigenständigen Einheiten:

- Einheit 1: ca. 67 m<sup>2</sup>

- Einheit 2: ca. 84 m<sup>2</sup>

Derzeit sind beide Einheiten zusammengelegt nutzbar, können jedoch bei Bedarf wieder getrennt werden, da es sich um zwei separate Einheiten handelt. Dadurch ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für unterschiedliche Konzepte oder eine Teilung in zwei Geschäftslokale.

Das Objekt verfügt über zwei separate Eingänge – ein straßenseitiges Haupteingangsportale sowie einen weiteren Zugang – und ist ebenerdig begehbar.

Ob Gastronomie, Praxis oder Ordination, Büro, Studio oder Start-up – diese Gewerbefläche bietet vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Ich freue mich auf Ihre Anfragen und stehe Ihnen gerne für Besichtigungstermine zur Verfügung.

Hinweis: Bilder mit KI-bearbeitet

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murta!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap