

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal in Sankt Michael in Obersteiermark



Objektnummer: 961/35994

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
Nutzfläche:	38,78 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	44.000,00 €
Provisionsangabe:	

1.744,15 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

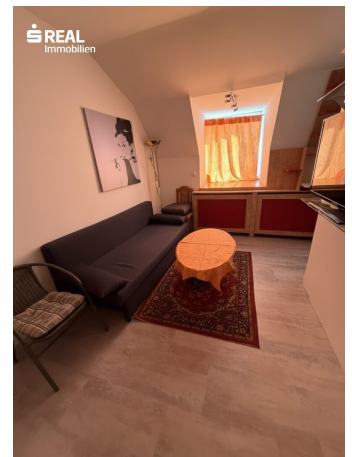


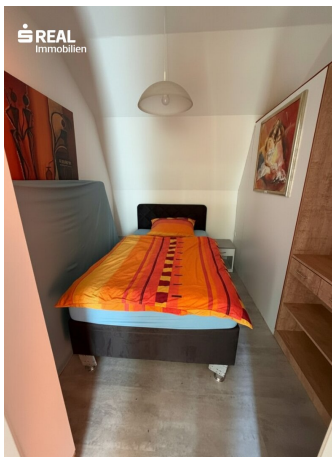
Katarina Trajkovic

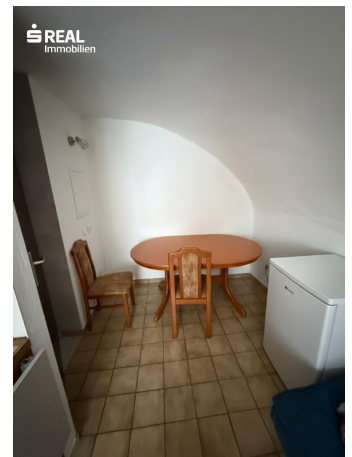
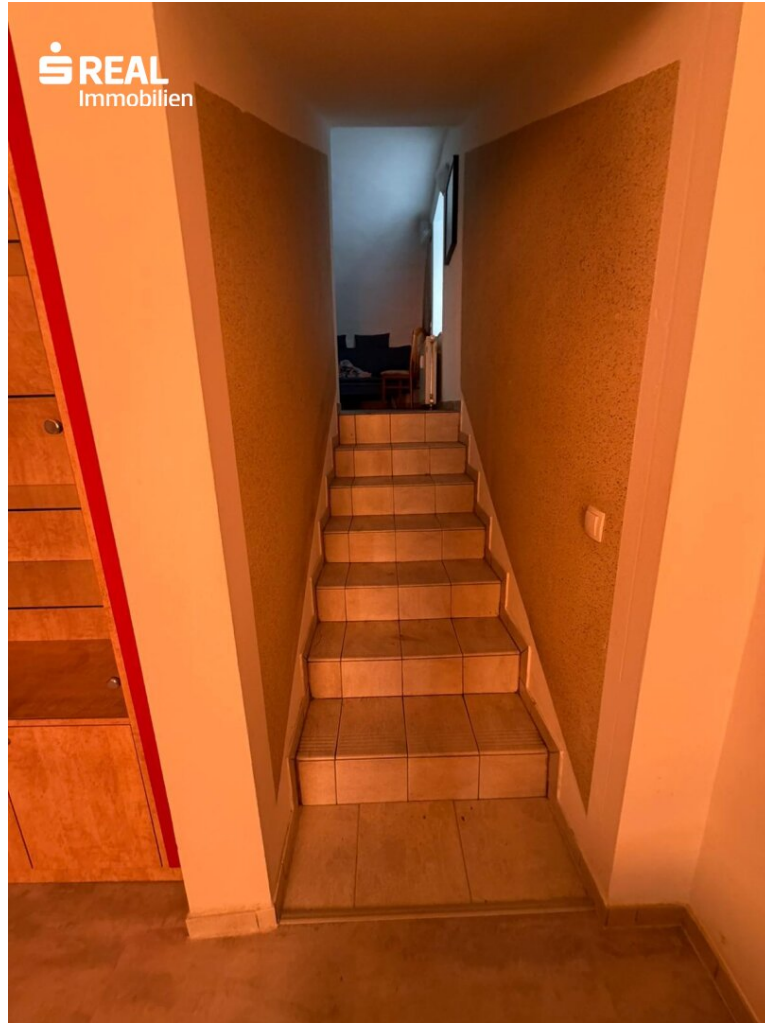
s REAL - Leoben
Erzherzog-Johann-Str. 13
8700 Leoben

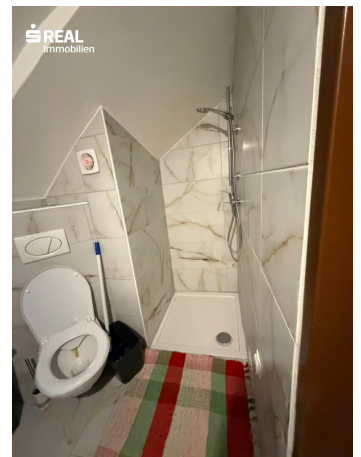
T +43 5 0100 - 26419
H +43 664 8184145

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









Objektbeschreibung

961/35994

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal bietet auf 38,78 m² Nutzfläche eine ideale Grundlage für unterschiedlichste Geschäftsmodelle.

Die Raumaufteilung lässt sich individuell gestalten und ermöglicht eine optimale Nutzung ganz nach Ihren Anforderungen.

Die Immobilie wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Lage & Umfeld

Die Immobilie befindet sich in der **beliebten Marktgemeinde St. Michael in Obersteiermark** im Bezirk Leoben.

Die Region zeichnet sich durch **wirtschaftliche Stabilität, eine funktionale Infrastruktur und hohe Lebensqualität** aus.

Zahlreiche Pendler, Besucher und ansässige Unternehmen schaffen ein dynamisches und verlässliches wirtschaftliches Umfeld.

Ausstattung & Historie

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Frühere Nutzung:** Trafik
- **Flexibilität:** Raumaufteilung kann individuell angepasst werden
- **Mietkauf:** Option kann bei Interesse vereinbart werden
- **KFZ-Abstellplatz**

Kennzahlen & Kosten

- **HWB:** 126,6 kWh/m²a
- **Kaufpreis:** € 44.000,-

- **Betriebskosten:** € 191,84,- (inkl. Heizkosten, Rücklage)
- **Honorar:** 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung einer Besichtigung bitten wir um **schriftliche** Kontaktaufnahme unter katarina.trajkovic@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <5.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.