

Betriebsstandort Graz-Nord: Büro/Wohnen mit großen Lager- & Garagenflächen - vielseitig nutzbar



Objektnummer: 5190

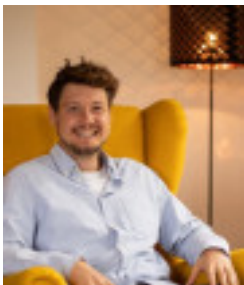
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8114 Kleinstübing
Nutzfläche:	295,00 m ²
Lagerfläche:	242,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 168,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Regenspurger

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 54 57 682
H +43 660 54 57 682

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Liegenschaft auf einem rund **2.000 m² großen Grundstück im Dorfgebiet**, ideal geeignet als **Betriebsstandort für Handwerks- und Gewerbebetriebe**.

Das Hauptgebäude (ehemaliges Gasthaus) bietet rund **175 m² im Erdgeschoss**, die sich hervorragend als **Büroflächen, Empfang, Schauraum oder auch kombinierte Nutzung** eignen.

Im **Obergeschoss (ca. 120 m²)** stehen zusätzliche Räume sowie ein Badezimmer zur Verfügung – ideal als **Betreiberwohnung, Büro oder Personalbereich**.

Ein großer Vorteil der Liegenschaft ist das **Nebengebäude mit umfangreichen Lager- und Nutzflächen**:

- ca. **130 m² im Obergeschoss (teilweise befahrbar)**
- ca. **112 m² Lagerflächen im Erdgeschoss**
- zusätzliche **Garage mit rund 23 m²**

Damit stehen ausreichend Flächen für:

- **Materiallager**
- **Fahrzeugabstellung**
- **Maschinen oder Fuhrpark**

zur Verfügung.

Die Kombination aus **Betriebsgebäude + großzügigen Lagerflächen + Wohnen am Standort** macht dieses Objekt besonders interessant für:

- Installateure
- Elektriker
- Bau- und Handwerksbetriebe

- kleinere Gewerbebetriebe mit Lagerbedarf

Eine seltene Gelegenheit, **Arbeiten und Wohnen an einem Standort zu vereinen** – mit ausreichend Platz für Wachstum und Entwicklung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihre Ansprechpartner:

Christian Regenspurger

? Mobil.: [+43 660 54 57 682](tel:+436605457682)

? E-Mail: cr@w7.immo

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap