

**Attraktives Firmengebäude Nähe Deutschlandsberg zur beliebigen Nutzung**



IMG\_5671

**Objektnummer: O2100164175**  
**Eine Immobilie von Hoffmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8523 Frauental an der Laßnitz
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	62
<b>Stellplätze:</b>	25
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	1.280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Nettokaufpreis

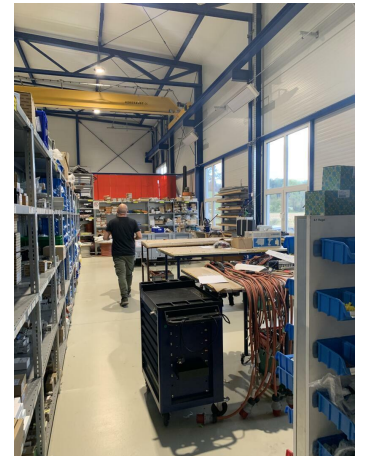
## Ihr Ansprechpartner

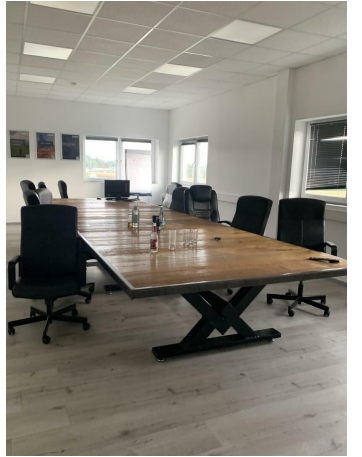
### Hoffmann Immobilien

Hoffmann Immobilien  
Neue-Welt-Höhe 44c  
8042 Graz

T 0043/(0)316/82-38-82  
F 0043/(0)316/82-38-82-13

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





## Objektbeschreibung

Atraktiver Firmensitz mit weitreichenden Parkplätzen in erweiterter Ortslage.  
Das Gebäude wurde 2022 errichtet und verfügt über ein großzügiges Raumangebot.

**Gesamtnutzfläche:** 1058 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 2 Etagen wie folgt:

- **Erdgeschoß:**

Produktionshalle 490 m<sup>2</sup> mit Einfahrtstor / Raumhöhe ca. 7 m  
4 Büros, Sozialraum mit integrierter Küchenzeile, 4 WC; 2 Umkleidekabinen, 2 Duschen,  
Technikraum

- **Obergeschoß:** Sitzungsraum, 2 Büros, Lounge, 2 WC, Archiv

Gesamtareal: 3000 m<sup>2</sup>

Parkplatzareal mit Rasengittersteinen

25 Parkplätze

Die Liegenschaft wird leer übergeben.

Nutzung; beliebig

Bei Interesse an der technischen Ausstattung ist dies separat zu verhandeln.