

**Haus in Mureck - Vielseitige Nutzung & Top-Investment für  
Anleger! Bestandsfrei!**



Kaltenbergstraße 53-52

**Objektnummer: O2100164808**

**Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz 36
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8480 Mureck
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	723,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	27
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	28,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 2,75
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	29,82 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Preitler**

Reichert Immobilien GmbH  
Franz-Josef-Straße 42/5



ImmoZ











































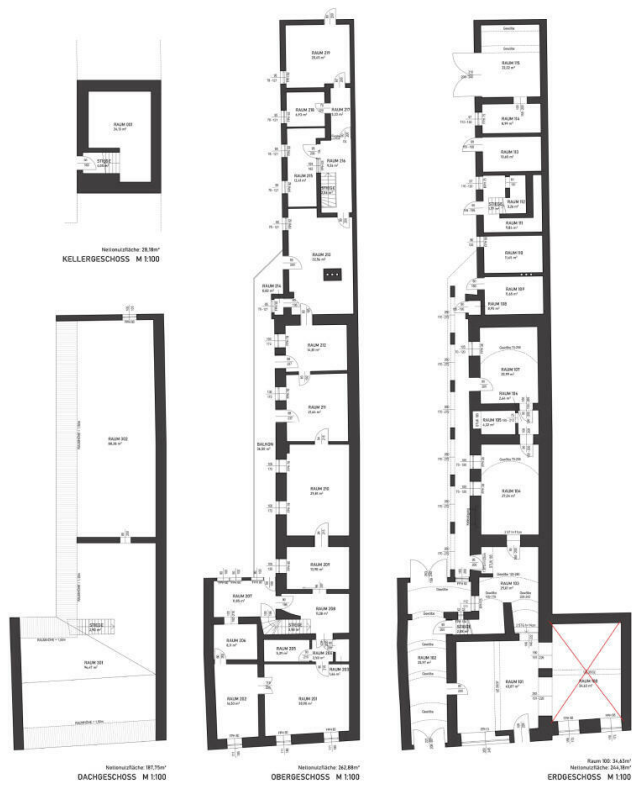














## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine einmalige Gelegenheit, dieses historische Gebäude in bester Lage zu erwerben. Mit einer Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und einem äußerst attraktiven Quadratmeterpreis bietet dieses Anwesen unendliches Potenzial, Ihre Visionen Wirklichkeit werden zu lassen.

### **Besonderheiten des Gebäudes:**

Das historische Gebäude erstreckt sich über 535 m<sup>2</sup> Nutzfläche und bietet eine beeindruckende Flexibilität für verschiedene Nutzungsarten. Zusätzlich steht ein ausbaubarer Rohdachboden mit einer Fläche von 188 m<sup>2</sup> zur Verfügung, der weitere Möglichkeiten zur Erweiterung bietet.

### **Nutzungsmöglichkeiten:**

Die vielseitige Gestaltung des Grundrisses ermöglicht sowohl die Errichtung von Kleinwohnungen als auch die Schaffung größerer Einheiten. Ob gewerbliche Nutzung, private Niederlassung oder eine Kombination aus beidem – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

### **Investitionspotenzial:**

Der äußerst attraktive Quadratmeterpreis macht dieses Anwesen zu einer lohnenden Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie diese Chance, um in eine vielversprechende Immobilie mit historischem Charme zu investieren und Ihre Zukunftsvisionen zu realisieren.

### **Im Fokus:**

- Historisches Gebäude direkt am Hauptplatz von Mureck
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Gewerbe, Wohnen oder beides
- 535 m<sup>2</sup> Nutzfläche, plus ausbaubarer Rohdachboden (188 m<sup>2</sup>)
- Attraktiver Quadratmeterpreis für Investoren
- Ideale Lage mit hoher Sichtbarkeit und Erreichbarkeit

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein Stück Geschichte zu erwerben und gleichzeitig in Ihre Zukunft zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

### **Weitere Informationen**

Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.