

Attraktives Mehrzweckhaus in zentraler Lage – Gratkorn



A.0

Objektnummer: O2100159249

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|--|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8101 Gratkorn |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 120,32 m ² |
| Gesamtfläche: | 164,71 m ² |
| Bürofläche: | 44,39 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 2 |
| Stellplätze: | 5 |
| Heizwärmebedarf: | D 120,00 kWh / m ² * a |
| Infos zu Preis: | |

auf Anfrage

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

BSc Patrick Großschädl

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650
H 0650 8286331

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Haus in Gratkorn, ideal gelegen an einer gut frequentierten Straße und mit großzügigen Parkmöglichkeiten. Das Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Zinshaus, mit einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten, oder als reines Wohnhaus mit mehreren Einheiten.

Aufteilung und Möglichkeiten

Das Gebäude umfasst derzeit drei Einheiten, die flexibel genutzt werden können:

- **Erdgeschoss:** Büroeinheit mit WC und Küche, sowie eine separate Wohnung mit eigenem Eingang – ideal für Büro- oder Geschäftsnutzung und Wohnen unter einem Dach.
- **Obergeschoss:** Über eine neu errichtete Außentreppe gelangt man zur dritten Einheit. Diese großzügige Fläche lässt sich optional in zwei eigenständige Wohnungen umbauen (genehmigter Einreichplan vorhanden).

Nutzungsoptionen

- **Option 1:** Zinshaus – alle Einheiten vermieten und regelmäßige Mieteinnahmen generieren.
- **Option 2:** Eigennutzung – im Obergeschoss wohnen und das Erdgeschoss gewerblich oder wohnlich vermieten.
- **Option 3:** Nutzung als Wohnhaus – das Obergeschoss in zwei Einheiten umbauen und das Erdgeschoss weiterhin vermietet lassen.

Kaufpreis: Auf Anfrage

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Das Objekt bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Lage, Flexibilität und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten. Weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage.