

## Grundbuch statt Sparbuch!



Betongold mit attraktiver Rendite

**Objektnummer: 3623\_203**

**Eine Immobilie von Edelweiß Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8862 Stadl an der Mur
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	89,85 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	89,85 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	211.147,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Lassacher**

Edelweiß Immobilien  
Predlitz 17  
8863 Predlitz

T +43/664/9217197 579  
H +43 664 92 17 197

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



## Objektbeschreibung

Lassen Sie Ihr Geld sorgenfrei für Sie arbeiten - provisionsfrei! Mitten im Ort Stadl an der Mur in sehr guter Frequenzlage steht dieses langfristig vermietete Geschäftslokal zum Verkauf. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 2023 generalsaniert und präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Kundenparkplätze gibt es im engeren Umkreis ausreichend. Das Geschäftslokal ist von der Straßenseite her sehr gut ersichtlich und kann für Kunden bestens beworben werden. Das Geschäftslokal teilt sich laut Nutzwertgutachten wie folgt auf: Verkaufs/Schauraum - 2. Verkaufsraum - Teeküche - WC - Vorraum - 2. WC Zuschläge: Terrasse 22,37m<sup>2</sup> Zubehör: Garten 40,57m<sup>2</sup> Der angegebene Verkaufspreis versteht sich netto plus Mehrwertsteuer. Die angegebene Rendite erweist sich als höchst attraktiv und der monatliche Mietzins ist wertgesichert. Wir freuen uns über Ihre qualifizierte Anfrage und das Gespräch mit Ihnen. Text: Karl Lassacher, MA, Edelweiß Immobilien Bilder: Raiffeisen Immobilien Tamsweg, Wochinz Stefan jun, Karl Lukas Lassacher ([www.karl-foto.com](http://www.karl-foto.com))

Angaben  
gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
H 4  
ei 6.  
z 0  
w k  
ärW  
m h/  
e (  
b m  
e <sup>2</sup>a  
d )  
ar  
f:  
KIB  
a  
ss  
e  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e

d  
ar  
f:  
F 0.  
a 7  
kt 3  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n  
z:  
KIA  
a  
ss  
e  
F  
a  
kt  
or  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
n

Z: