

## Vielfältig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit Wohnhaus und Nebengebäude



Gewerbehalle

**Objektnummer: 0005003618**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8733 St. Marein-Feistritz
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	342,02 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Frank Leitgab**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

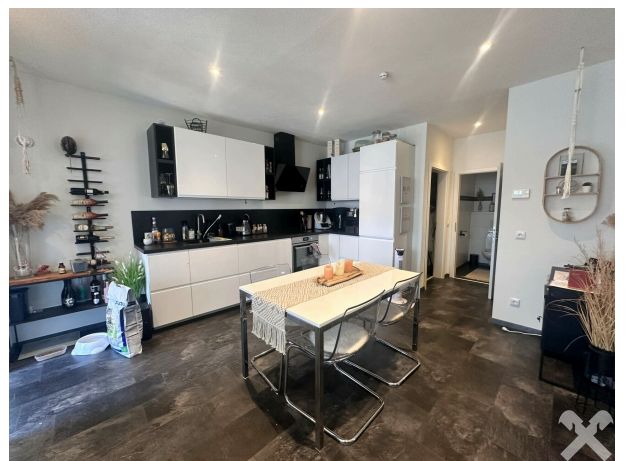
H +43 664 855 02 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







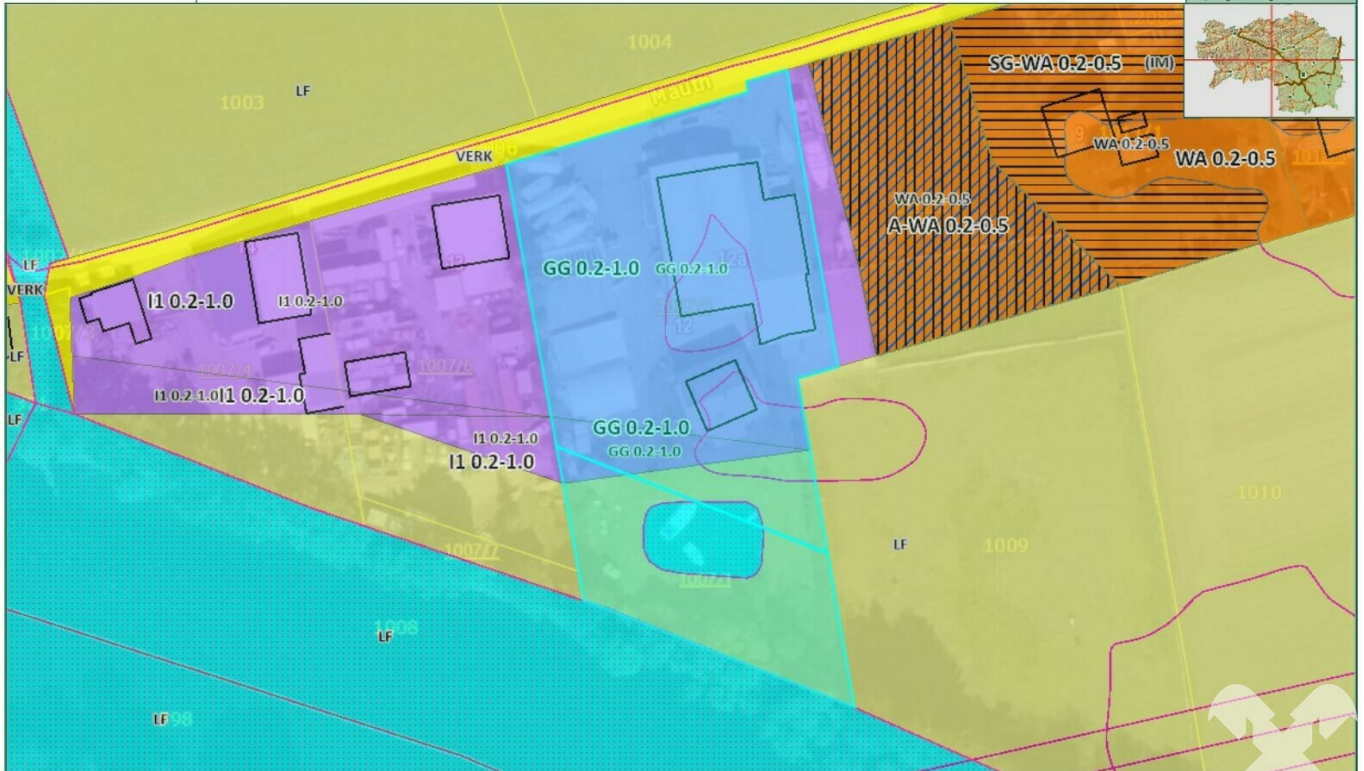




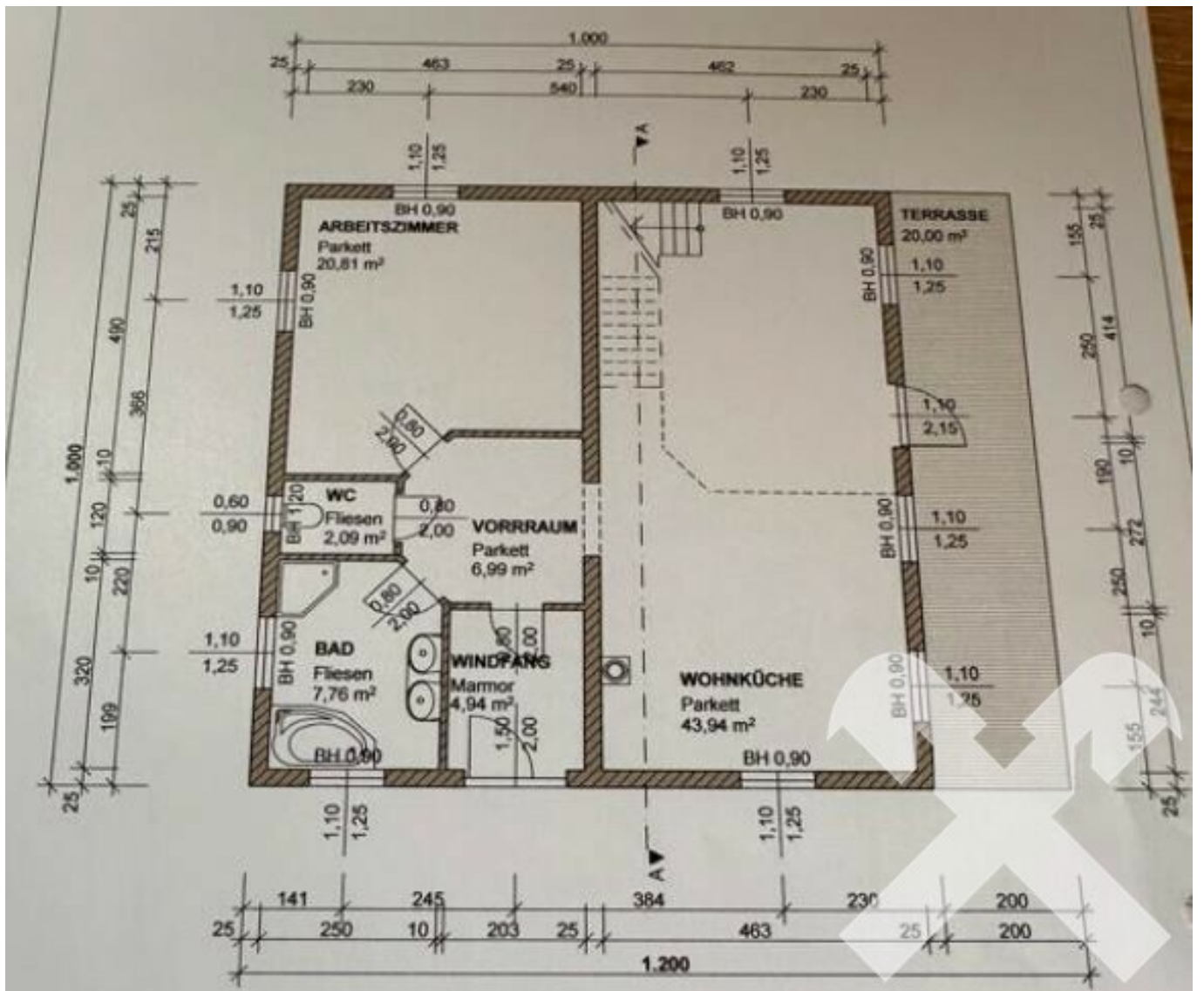


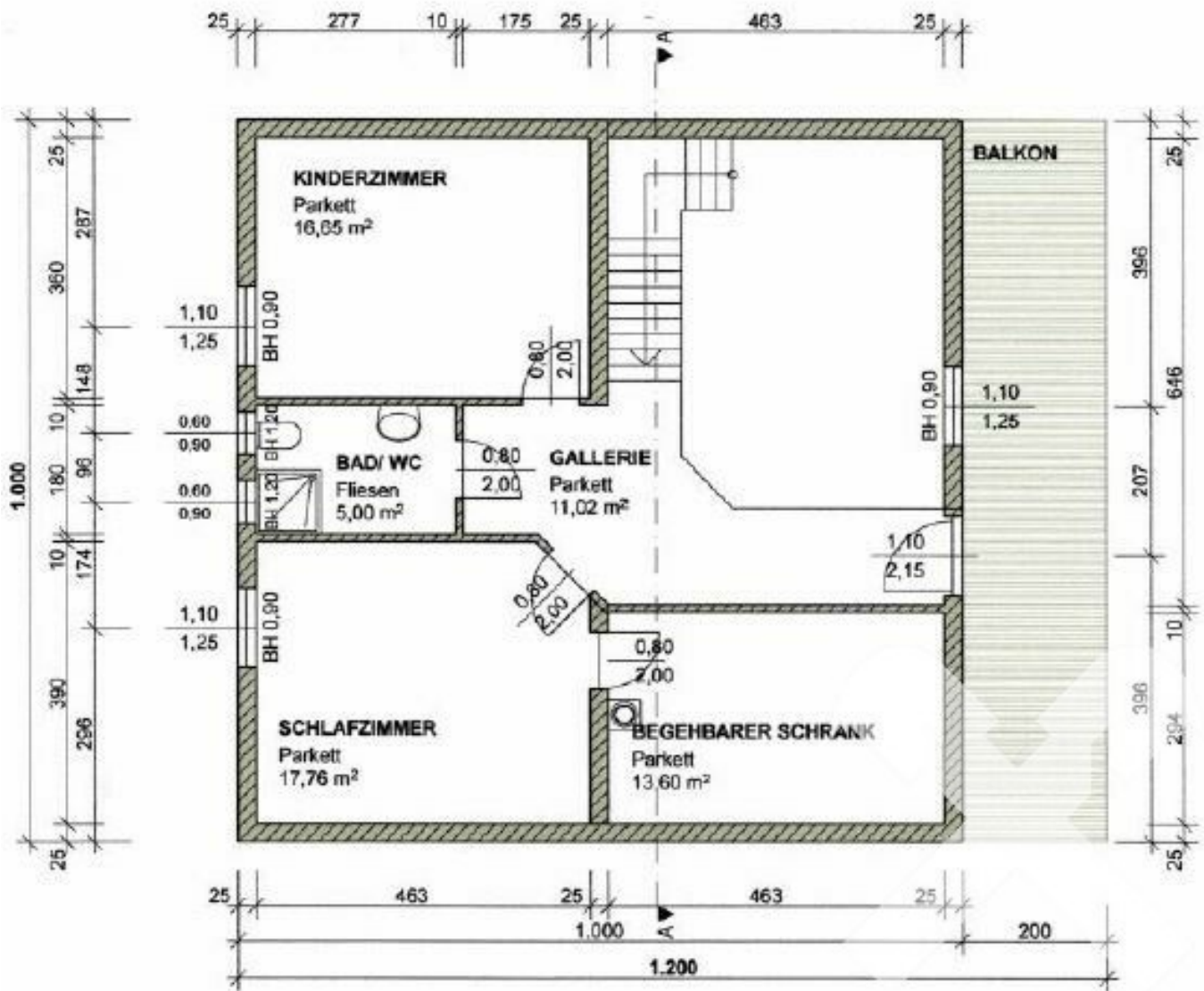














# Objektbeschreibung

**Gewerbetreibende aufgepasst! Hier steht eine vielfältig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit Einfamilienhaus und Nebengebäuden zum Verkauf!**

## ***Beschreibung Grundstück:***

Die Liegenschaft mit einer Grundfläche von 5.336 m<sup>2</sup> teilt sich in eine gewerblich genutzte Fläche und die private Grundfläche.

Flächenwidmung:

tlw. Gewerbegebiet, tlw. Freiland (siehe Flächenwidmungsplan).

## ***Gebäudebeschreibung:***

Die Liegenschaft umfasst eine große Halle mit darüber befindlicher Wohnung, mehrere Flugdächer, ein großzügiges Freilager, einen Bürocontainer, ein Einfamilienhaus sowie ein Stallgebäude mit angeschlossenem Carport.

## **Gewerbehalle + Flugdächer:**

Die Halle mit einer Nutzfläche von rund 342 m<sup>2</sup> wurde im Jahre 2012 errichtet, in den darauffolgenden Jahren wurde sukzessive erweitert:

- drei überdachte Abstellplätze mit jeweils ca. 100 m<sup>2</sup>
- ein Rundbogenzelt mit ca. 108 m<sup>2</sup>
- an die Halle angeschlossene, überdachte Caravan-Abstellplätze mit einer Gesamtfläche von rund 140 m<sup>2</sup>
- im Hauptgebäude ist eine beheizbare Werkstatt integriert.

*Die überdachten Abstellplätze sind vollständig vermietet (Boote, Wohnmobile, usw.) und erzielen einen guten Ertrag für den Eigentümer.*

## **Wohnung:**

Die im Obergeschoss über der Werkstatt situierte Wohnung mit einer Fläche von rund 70 m<sup>2</sup> wurde im Jahre 2020 errichtet und ist südseitig über eine Außenstiege erschlossen. Die Wohnung ist modern ausgestattet und in sehr gutem Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizungsanlage, die Wärmeabstrahlung über Heizkörper.

### **Wohnhaus:**

Das nicht unterkellerte Wohnhaus verfügt über ein Erd- sowie ein Dachgeschoss und wurde 2008 in gemischter Bauweise (Massiv bzw. Holz) mit Satteldach errichtet.

Die Räumlichkeiten sind in schöner, rustikaler Ausstattung ausgeführt und in sehr gut erhaltenem Zustand.

Das Haus verfügt über zwei moderne Bäder.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizungsanlage, die Wärmeabstrahlung über Heizkörper.

### **Stallgebäude mit Carport:**

Das Stallgebäude mit angeschlossenem Doppel-Carport hat eine Gesamtfläche von rund 185 m<sup>2</sup>.

Sollten Sie das Stallgebäude für z.B. Pferdehaltung nutzen wollen, besteht die Möglichkeit, die im Osten angrenzende Freilandfläche zu pachten.

### **Außenanlagen:**

Im südlichen Grundstücksbereich befinden sich ein großer Schwimmteich sowie ein Gartenhaus.

### **Betriebskosten:**

Dank der Photovoltaik-Anlage (12 KW) sind die monatlichen Stromkosten für Wohnhaus und Halle gering (dzt. ca. € 50,00).



Die Kosten für Wasser, Kanal und Müllentsorgung betragen monatlich rund € 150,00.