

## Tankstelle mit Garagen & Wohn- Geschäftshaus!



Außenansicht

**Objektnummer: 2278\_6180**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8421 Wolfsberg im Schwarzautal
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.193,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,81
<b>Kaufpreis:</b>	1.230.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

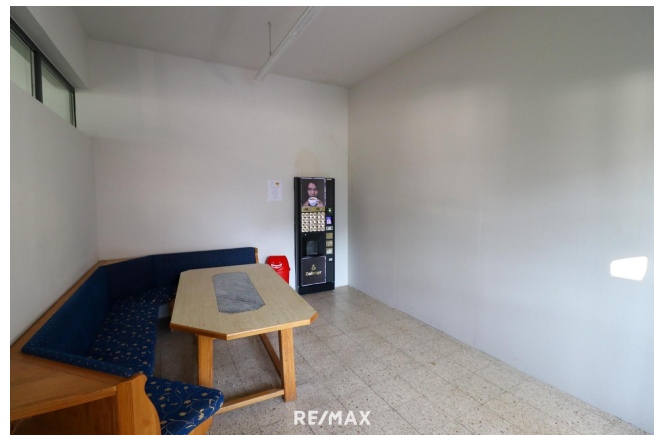
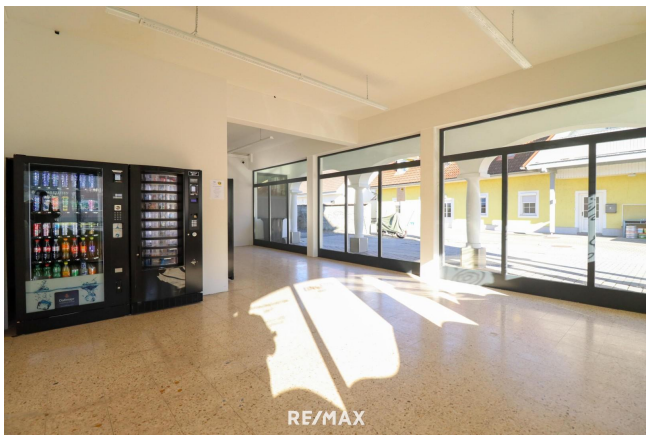


### **DI Ilona Moosbeckhofer**

RE/MAX Nova in Graz  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 08  
H +43 664 54 33 287

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





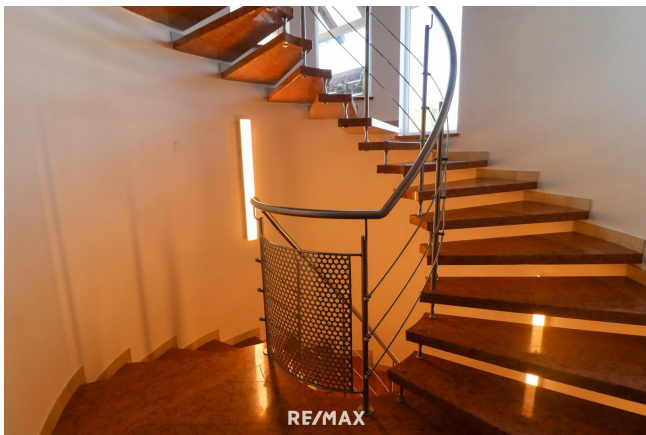
RE/MAX

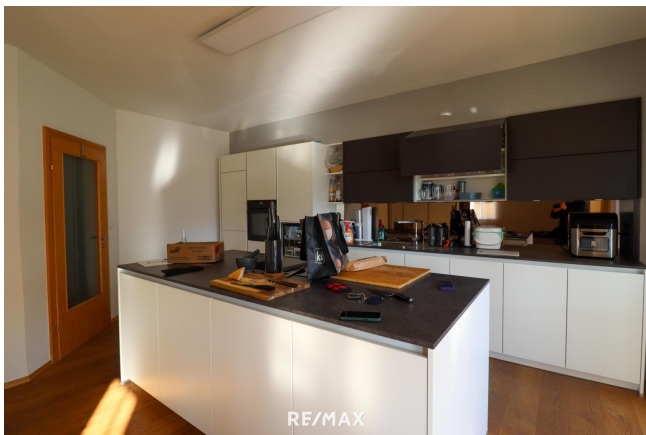


RE/MAX



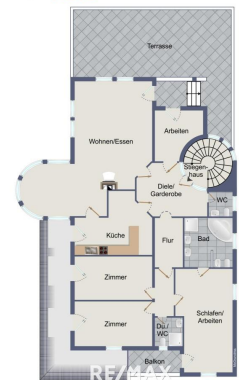
RE/MAX

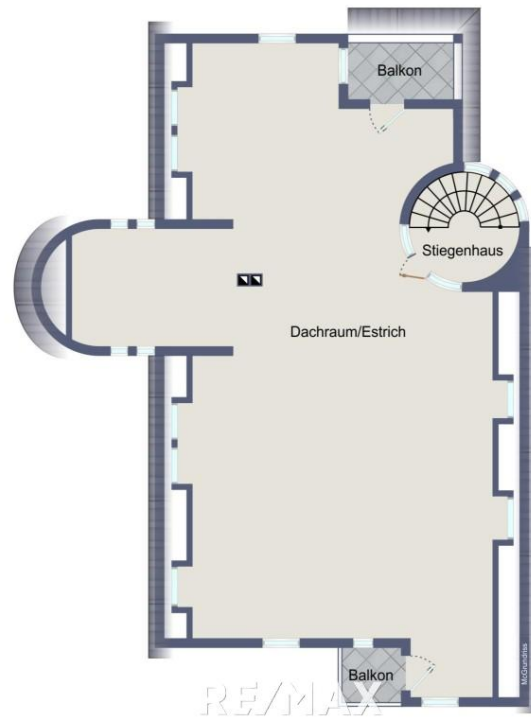






**RE/MAX**  
Nova







## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftsgebäude aus dem Jahr 1985 befindet sich im Herzen von Wolfsberg im Schwarzautal. Mit einer Bruttogrundfläche von ca. 833 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß und insgesamt 348 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Ober- und Dachgeschoß, das derzeit vermietet ist, bietet diese Liegenschaft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die offenen und geschlossenen Garagen erstrecken sich über eine Grundfläche von ca. 224 m<sup>2</sup>. Die Bebauungsdichte liegt zwischen 0.5 und 0.7, und die Widmung lautet SG-DO. Aktuell generiert die Immobilie Nettomieteinnahmen in Höhe von 8.453 € monatlich, was einer attraktiven Rendite von ca. 7,49 % p.a. entspricht. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zwei Lagerhallen, eine Garage mit Hebebühne und die beheizte Innenhalle zu vermieten. Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt mittels Fernwärme. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich • Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises) • Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)\* • Vertragserrichtungskosten 1-1,5% + 20% MwSt. • gegebenenfalls für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\* • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 186.

wär 82 k

meb Wh/

edar(m<sup>2</sup>a

f: )

Klas E

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.81

or G

esa

mte

nerg

ieeff

izien

z:

Klas D

se F

akto

r Ge

sam

tene  
rgie  
effizi  
enz: