

Gewerblich genutzte Liegenschaft in Kalsdorf bei Graz



Luftbild

Objektnummer: 2278_6293

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8401 Kalsdorf bei Graz
Baujahr:	ca. 1974
Nutzfläche:	250,00 m ²
Lagerfläche:	250,00 m ²
Bürofläche:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	839.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Christian Stermschegg

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

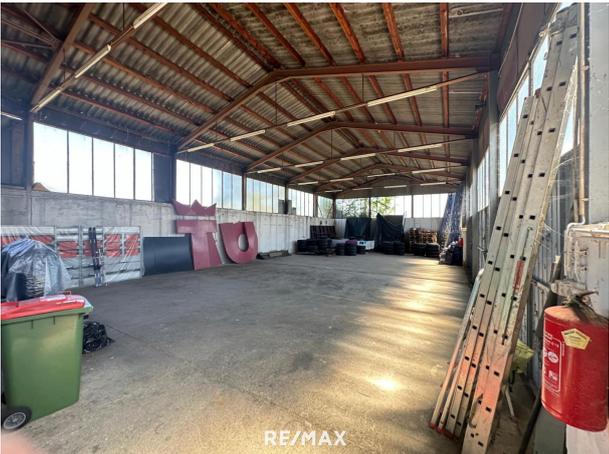
T +43 316 28 29 08
H +43 676 52 16 150

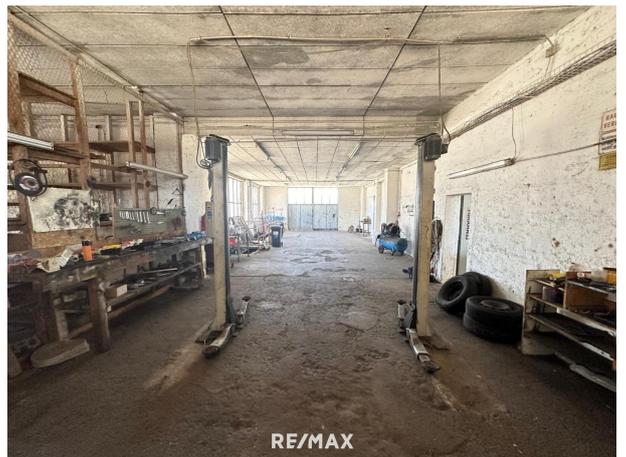
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Detailinformationen

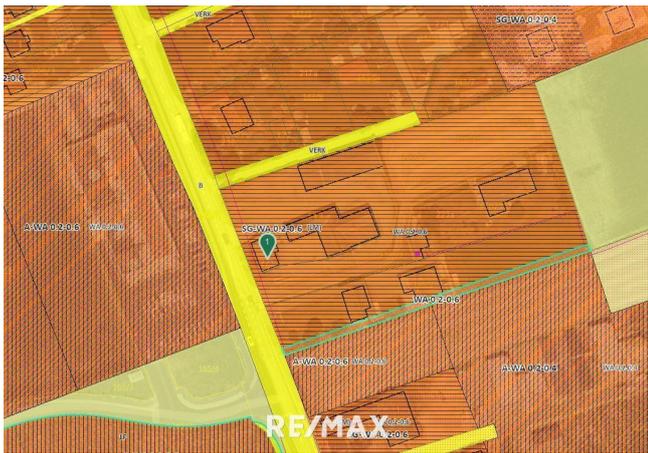
Kalsdorf (63240)
Katastralgemeinde (Nummer)

Grundstücksnummer: .113
 Rechtsstatus: Grundsteuerkataster
 Einlagezahl: 1723 (GB 63240)
 Letzte Änderung: BANU-Aktualisierung (periodisch) - 2942/2018/63

Netzungssymbol	Netzungsbeschreibung	Fläche[m ²]	Ertragsmesszahl
•	Gebäude	931	
⊞	Betriebsflächen	2156	
Gesamtfläche:		3087	

Grundstück

RE/MAX



Objektbeschreibung

Grundstück in hervorragender Lage in Kalsdorf bei Graz - derzeit gewerblich genutzt Wir freuen uns, Ihnen ein äußerst interessantes Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Kalsdorf bei Graz anbieten zu können! Auf über 3.000 m² befestigter Fläche mit der Widmung SG-WA 0,2-0,6 und derzeitiger gewerblicher Nutzung als Nutzfahrzeughändler mit mehreren Hallen-, Lager- und Werkstattflächen bietet diese Liegenschaft ein hohes Potenzial für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonderheiten dieser Liegenschaft sind unter anderem: Ein vorhandener Ölabscheider Ein komplett eingefriedetes Grundstück Eine direkte Zufahrt von der Bundesstraße Dank der exzellenten Lage und der gewohnten Top-Infrastruktur in Kalsdorf profitieren Sie von einer erstklassigen Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. Ob Post, Banken, Supermärkte, Zug, Tankstellen und vieles mehr – alles erreichen Sie in nur 2-3 Minuten. Selbst die Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt. Aufgrund der Widmung wäre auch eine Wohnbebauung möglich. SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN? Wir machen das täglich! Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung! Jetzt anrufen: Hr. Christian Stermschegg, MBA - Tel. 0676/52 16 150 Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling! 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 (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar, abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko) • Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde • Antragsgebühren für den Grundbuchs Antrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc. • gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)* • gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank • Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt. *Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 147.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarft D

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.83

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtnergieeffizienz:

izienz: