

## **Einfamilienhaus mit Geschäftsräumlichkeiten**



Ansicht Süd

**Objektnummer: 1679\_1459**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life in Knittelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8740 Zeltweg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Nutzfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	487.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Ernst Maier

RE/MAX Life in Knittelfeld  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43/3512/600 11 25  
H +43 664/129 33 25

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



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Heben Sie ab mit Ihrer Geschäftsidee Einfamilienhaus mit Studio: \* ca. 158 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Wohnhaus \* ca. 383 m<sup>2</sup> Studio mit vielseitiger Nutzung \* ca. 1.215 m<sup>2</sup> Grundstück \* ca. 436 m<sup>2</sup> zweites Grundstück \* Pool \* Garage Das Grundstück liegt in der Schlossergasse, in 8740 Zeltweg, und befindet sich inmitten eines relativ dicht bebauten Wohngebietes. Ursprünglich handelte es sich um ein kleines Wohnhaus aus den 50er Jahren und einer angebauten Produktionshalle im Jahr 2001. Das Wohnhaus wurde 1975 komplett überbaut und kernsaniert. Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem guten Zustand, diverse Adaptierungen und Auffrischungen sind jedoch dem Baujahr geschuldet. Die ursprüngliche Produktionshalle wurde mehrmals umgebaut und verschiedenen Nutzungen zugeführt. Durch die günstige Lage in einem stark bewohnten Gebiet bittet es sich perfekt als Studio, Verkaufsfläche, Arztpraxis oder ähnliches an. Diverse Änderungen und Pläne lassen sich relativ einfach umsetzen, dabei sollte man die baurechtlichen Möglichkeiten und Gegebenheiten in eine Planung einbeziehen. Sämtliche Anschlüsse und eine eigene Gastherme sind im Bauwerk vorhanden. Vor allem das Grundstück und die Option die bestehende Gartenanlage samt Pool auch nochmals zu erweitern sind sicherlich interessante Aspekte und garantieren den Wohlfühlfaktor für den privaten Bereich. Inmitten eines wirtschaftlich interessanten Siedlungsgebietes zu sein und trotzdem eine kleine Ruhe Oase zu haben ist doch etwas Besonderes. Wer schon immer seine Arbeit und seinen Beruf verbinden wollte, findet hier die idealen Voraussetzungen um diesen Traum zu verwirklichen. Für vorgemerkte Kunden suchen wir Häuser und Wohnungen im Raum Murtal. Wir sind über jeden Tipp dankbar!

Seit 16 Jahren IHR Immobilienpartner im Murtal!