

## **Gewerbeimmobilie in Wagna mit vielen Nutzungsmöglichkeiten**



Ansicht Süd

**Objektnummer: 1605\_5006**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagnastraße 125
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8435 Wagna
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	597,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	3.590,40 €
Kaltmiete (netto)	2.992,00 €
Kaltmiete	2.992,00 €
Provisionsangabe:	

7200.00

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Ulbel

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +43 6776 197 8283  
F +43 345282341

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Wagna bietet auf einem großzügigen Grundstück von 1.434 m<sup>2</sup> verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit ist die Immobilie in Werkstatt-, Büro- und Lagerflächen unterteilt und eignet sich hervorragend für Handwerksbetriebe, Lagerzwecke oder andere gewerbliche Tätigkeiten. Das Erdgeschoss umfasst eine Werkstatt von ca. 240 m<sup>2</sup> sowie Büroräumlichkeiten auf ca. 92 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen Lagerflächen von ca. 157 m<sup>2</sup> und ein weiteres Obergeschoss in der Größe von ca. 110m<sup>2</sup>, das als Büro und Lager genutzt wird. Die überdachten Abstellflächen bieten Platz für ca. 7 Fahrzeuge und sind mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage (ca. 21 kWp) ausgestattet – ideal zur Erzeugung von Eigenstrom und nachhaltigem Betrieb. Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Die Aufteilung der Räumlichkeiten kann bei Bedarf und nach Absprache angepasst werden, sodass individuelle Anforderungen und spezifische Nutzungskonzepte problemlos realisierbar sind. Kaufoption: Das Objekt steht neben der Vermietung auch zum Kauf zur Verfügung. Für detaillierte Informationen und einen Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an: Kontakt: Paul Ulbel RE/MAX Leibnitz Telefon: 0677 61978283 Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige Immobilie in Wagna präsentieren zu dürfen und stehen für Fragen und weiterführende Details gerne zur Verfügung.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mie € 299 zzgl  
te 2 20  
%  
USt

Um € 598  
sat ,4  
zst  
eue  
r

-----  
-----  
-----  
---  
Ge € 359  
sa 0,4  
mtb  
etra  
g  
-----  
-----  
-----

---  
Hei 99.  
zwä0 k  
rmeWh/  
bed (m<sup>2</sup>)  
arf: a)  
Kla C  
sse  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:  
Fak 1.0  
tor 2  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz:  
Kla C  
sse  
Fak  
tor  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)