

## Preiswerte Gewerbefläche in Vorau!



Vorderansicht

**Objektnummer: 147/31268**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8250 Voralpe
<b>Baujahr:</b>	1948
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 534,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,54
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	653,33 €

## Ihr Ansprechpartner



### Franz LIND

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 13

H 0699 1008 5785

F 01/526 26 36 - 37

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







## Objektbeschreibung

**Preiswerte Liegenschaft in Vorau! Ich freue mich auf Ihren Anruf!** Wiener Vorwahl 526 263 613, 0699 1008 5785 Franz Lind Zum Erwerb gelangt ein zentral gelegenes Gebäude aus dem Jahr 1948. **Kaufpreis:** 98.000,- EUR **Lage:** Das Gebäude liegt im Zentrum von Vorau. Die Gemeinde bezeichnet sich als: **Gesunde Region Vorau!** Es handelt sich um eine Marktgemeinde im oststeirischen Hügelland im Bezirk Hartberg-Fürstenfeld. Die Widmung ist als Kerngebiet ausgewiesen. **Geschichte:** Bekannt ist Vorau durch das 1163 gegründete Augustiner Chorherrenstift mit seinen alten Handschriften in der berühmten Bibliothek. Ebenso geht die Gründung der Vorauer Marienschwestern mit dem Marienkrankenhaus auf das Jahr 1865 zurück. Das zum Verkauf stehende Gebäude wurde als Glaserwerkstatt genutzt. **Zustand und Aufteilung:** Das Gebäude ist rechteckig angeordnet, es steht auf einer ebenen Lage mit Parkplatz. Im Erdgeschoß ist die Glaserwerkstatt mit Verkaufsraum untergebracht und im Dachgeschoß befindet sich eine Lagerfläche. **Flächen:** Grundstück: 277qm gesamte Nutzfläche: ca. 150qm Erdgeschoß ca. 95qm Verkaufsraum, 3 Arbeitsräume, Büro, Toilette Dachgeschoß ca. 55qm Lagerfläche **Heizung und Warmwasser:** Elektrisch Bei Bedarf steht ein Wohnhaus in der Nachbarschaft um 125.000,- EUR zum Kauf. **Infrastruktur:** In wenigen Minuten sind Kindergarten, Schulen, Freizeitangebote, Ärzte, das Marienspital, Lokale und für den täglichen Bedarf die Nahversorger: Bank, Post, Trafik, Bäcker, Supermarkt, Tankstelle usw. erreichbar. Busse verkehren zu den näher liegenden Städten, sowie nach Wien und Graz. **Entfernungen mit dem Auto:** A2 Südautobahn 20 km Hartberg 25 km Graz 80 km Wien 130 km **Resümee:** Vielfältige Nutzungsmöglichkeit in einer freundlichen Marktgemeinde! Eine preiswerte Liegenschaft in guter Lage! Energieausweis: HWB Ref,SK 534 f GEE,SK 4,54 Im Falle des Zustandekommens eines Kaufvertrages, ist an uns die gesetzliche Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer laut der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregel für Immobilienmakler (BGBl. 297/1996), zu bezahlen. **Ich freue mich auf Ihren Anruf!** Wiener Vorwahl 526 263 613, 0699 1008 5785 Franz Lind