

**ZU OSTERN FINDEN SIE HIER IHRE TOP IMMOBILIE:  
WOHN-GESCHÄFTSHAUS MITTEN IM ZENTRUM VON  
LANNACH**



20250320\_142450

**Objektnummer: 130469**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8502 Lannach
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,80
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Klaus Deutsch

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

T +43 1 8900 800 8146  
H 004366460008146

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







## Objektbeschreibung

Zum Kauf steht ein großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in der idyllischen Gemeinde Lannach, welches im Jahr 1965 errichtet und seither modernisiert wurde. Die Immobilie besticht durch ihre Kombination aus geschäftlicher Nutzbarkeit und privater Wohnfläche. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 948 m<sup>2</sup> bietet das Haus ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die moderne Lebensqualität mit historischem Charme verbindet. Lannach vereint ländliche Ruhe mit städtischer Nähe, wodurch es sich als perfekte Lage für Familien sowie für Unternehmer darstellt. Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet nicht nur ein erstklassiges Zuhause, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit zur geschäftlichen Entfaltung. (Arztpraxis u. dzt. Kosmetiksalon) Diese Immobilie vereint Wohnkomfort mit geschäftlichem Potenzial und ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.