

**Gewerbe und wohnen auf 600 m<sup>2</sup> + 4 Garagen, ...**



Anwesen mit vielen Möglichkeiten

**Objektnummer: 2278\_6601**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Halle / Lager / Produktion - Produktion  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 8081 Heiligenkreuz am Waasen  
**Nutzfläche:** 600,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 13  
**Heizwärmebedarf:** G 251,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** D 2,34  
**Kaufpreis:** 590.000,00 €  
**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ruth Friedrich**

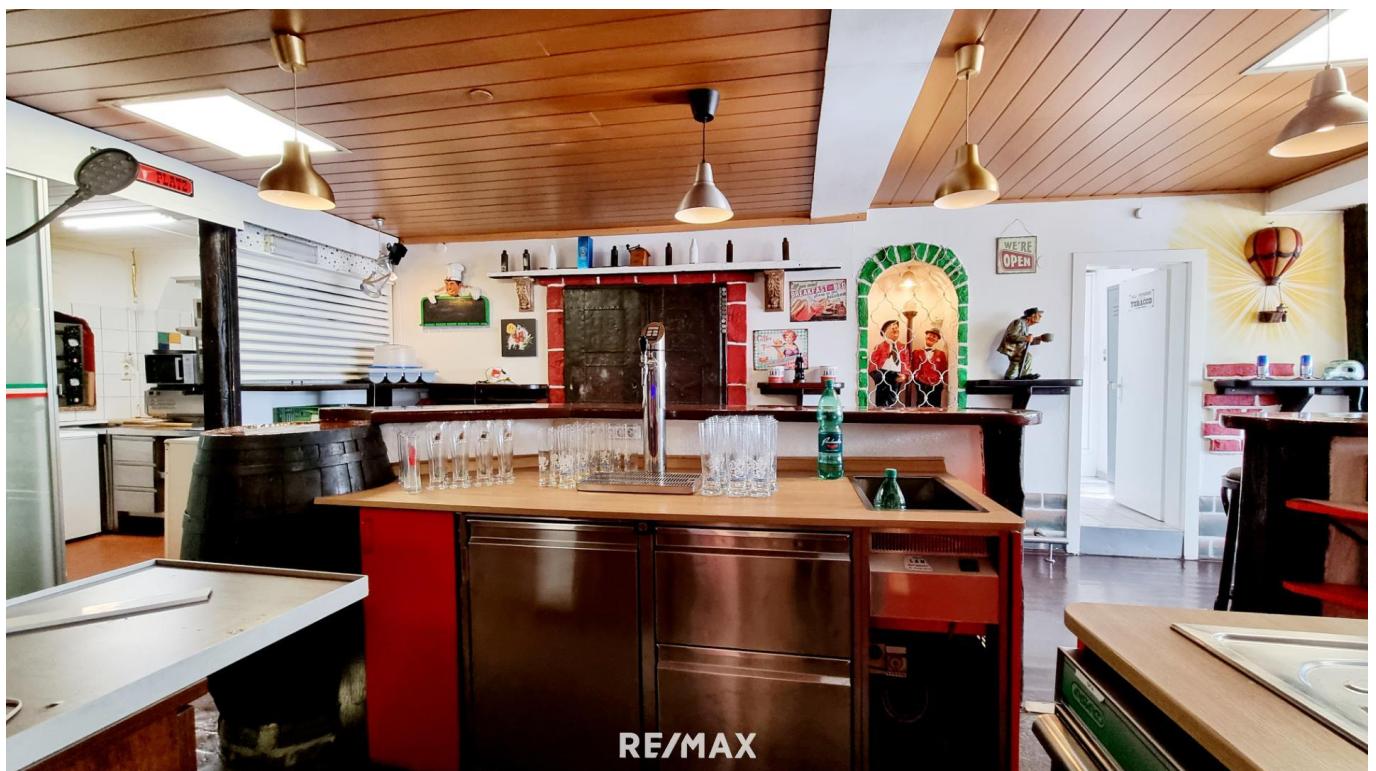
RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe  
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73  
8054 Graz

T +43 316 28 29 08 316282908  
H +43 664/133 28 53



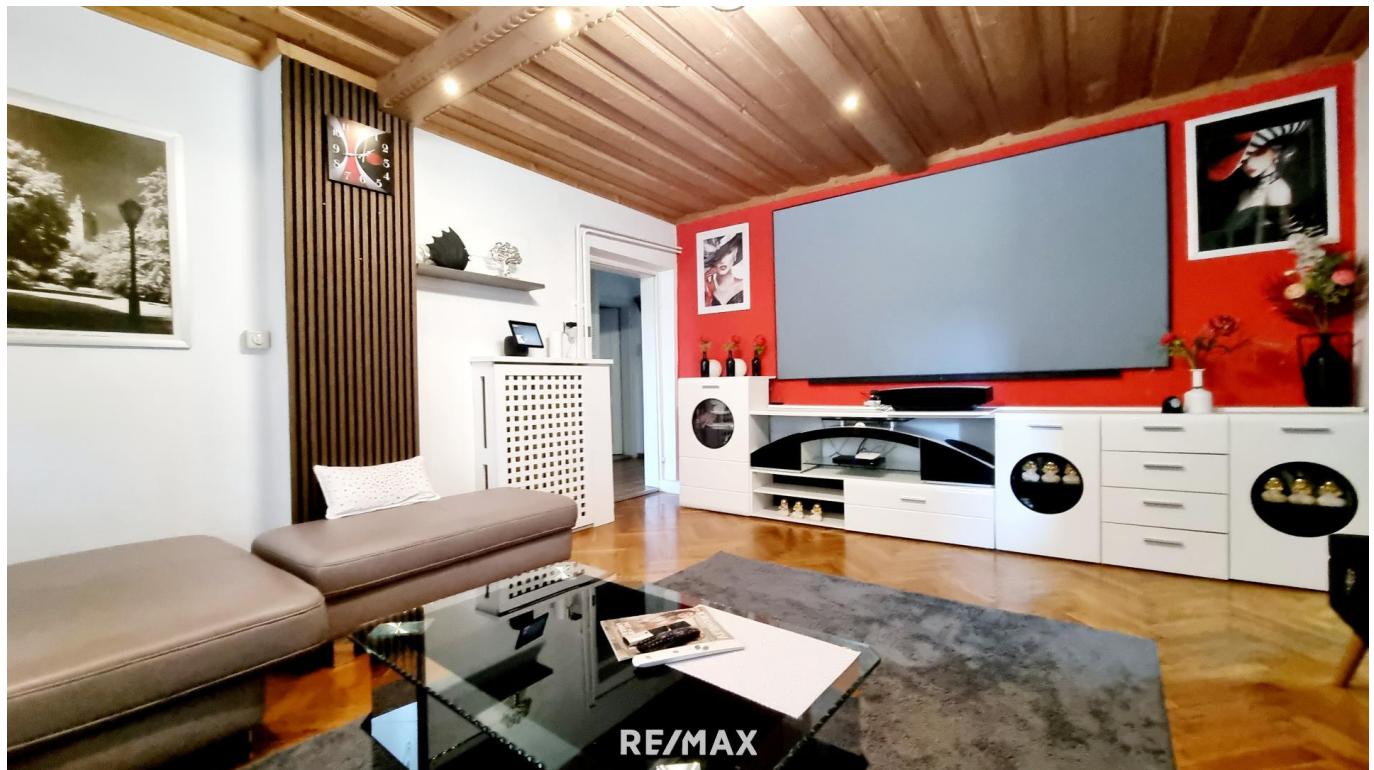
RE/MAX





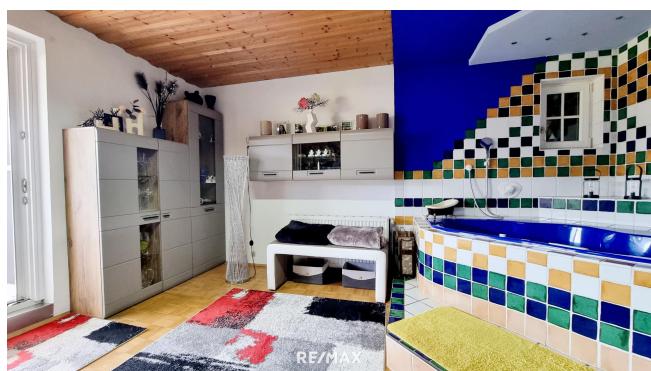








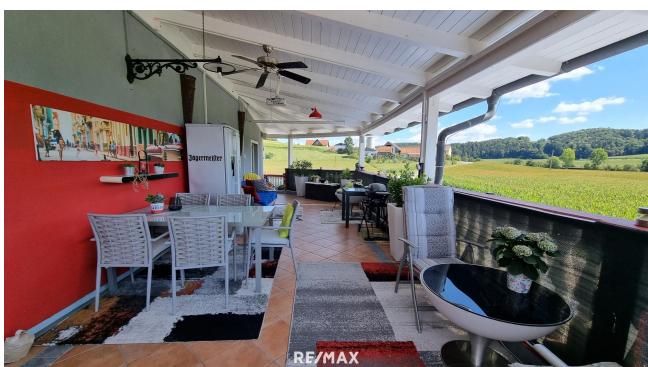
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





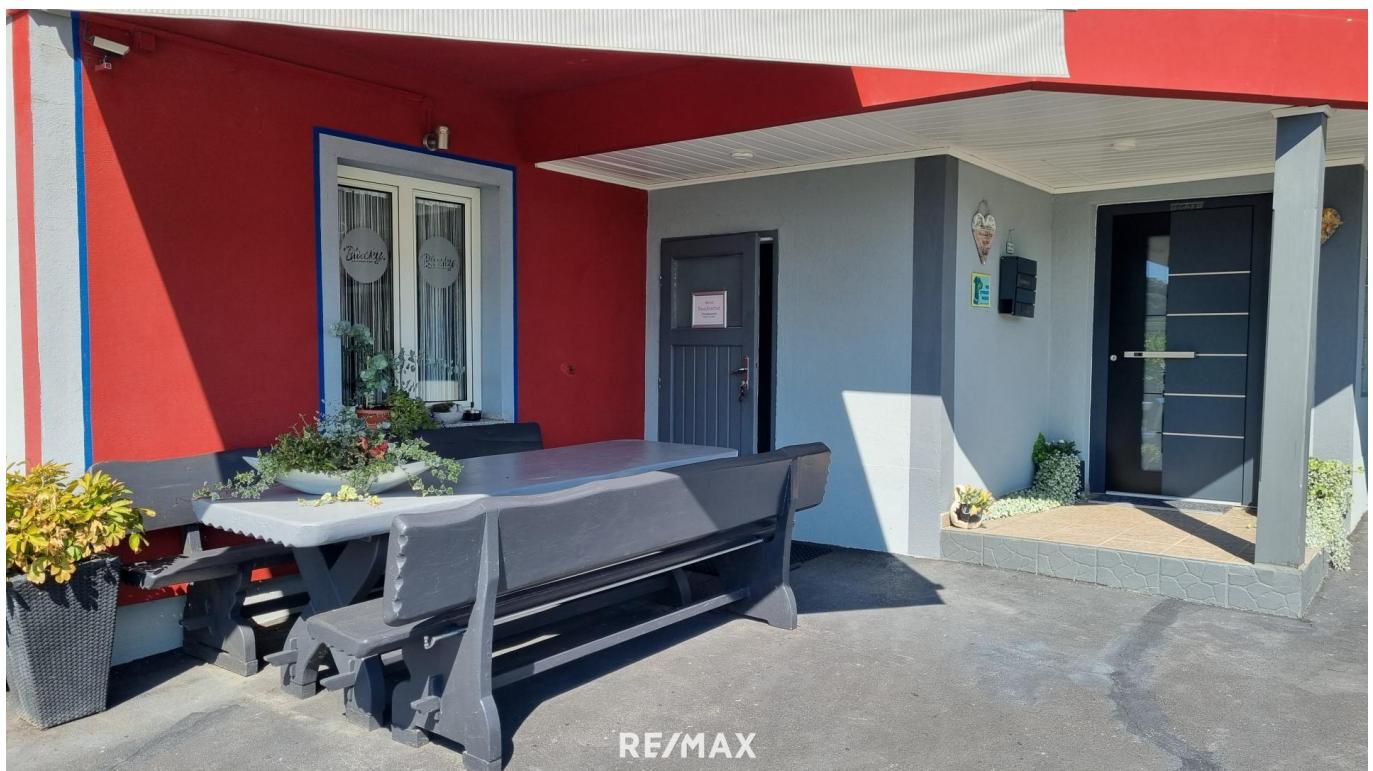
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX





# Objektbeschreibung

- Entfaltungsmöglichkeit auf über 600 m<sup>2</sup>
- gut erreichbar
- keine Nachbarn in unmittelbarer Nähe
- sehr guter Zustand
- Erdgeschoß zur freien Gestaltung oder als Gastronomie zu übernehmen

Ordination, Therapie, Seminarräume, Gewerbe, Produktion, Lager, ....  
über 200 m<sup>2</sup> barrierefreie Fläche mit zahlreichen Möglichkeiten für Arbeit, Kreativität und Freizeit!

Darüber hinaus

- 4 Garagen mit elektrischen Rolltoren
- ein Abstellplatz mit einer Höhe von ca. 6 m, auf 5 Seiten geschlossen
- schön gestaltete Gartenflächen

Zusätzlich zu mieten:

- weitere Garagen und Lagerräume
- ca. 500 m<sup>2</sup> befestigter Freiplatz

**Genießen Sie schon vorab den 360° Rundgang.**

[RUNDGANG gleich ansehen, hier klicken.](#)

1. Obergeschoß:

hochwertig ausgestattete Küche

2 Schlafzimmer

1 großes Wohnzimmer 22,4 m<sup>2</sup>

1 Wellness-Bereich mit Whirlpool

3 weitere Zimmer

2 Badezimmer

1 WC

Terrasse, bestens ausgestattet, 50 m<sup>2</sup>, südseitig

Giebelzimmer ausgebaut 80 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoß

insgesamt 58 m<sup>2</sup>

3 Zimmer

1 Badezimmer

1 WC

Das ehemalige Gastronomielokal mit weitum bekannter Diskothek liegt gut erreichbar etwas abseits vom Dorfgebiet Rettenbach,  
sonnige Lage.  
Ca. 18 km nach Graz Ost,  
11 Minuten bzw. 9,7 km nach Hausmannstätten mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten etc.

## SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Wir machen das täglich!

Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!

Jetzt anrufen: Fr. Ruth Friedrich Tel. Nr. 0664 13 32 853

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 Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
- gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)\*
- gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanziierenden 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:

Heizwärmeverbrauch 251.7 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwär G

mebedarf:

Faktor Gesamte 2.34

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G D

esamtenergieeffi

zienz: