

Gewerbe und wohnen auf 600 m² + 4 Garagen, ...



Anwesen mit vielen Möglichkeiten

Objektnummer: 2278_6601

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz und Laßnitzhöhe

Zahlen, Daten, Fakten

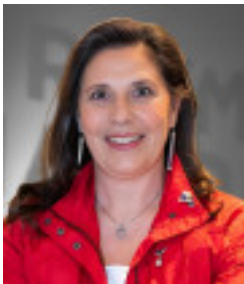
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Heiligenkreuz am Waasen
Nutzfläche:	600,00 m²
Zimmer:	13
Heizwärmebedarf:	G 251,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	590.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

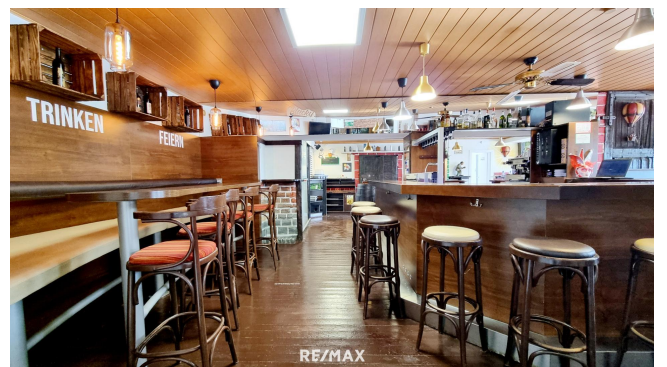


Ruth Friedrich

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

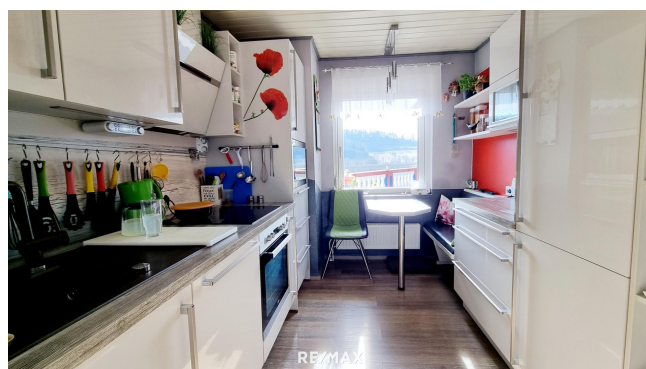
T +43 316 28 29 08 316282908

H +43 664/133 28 53











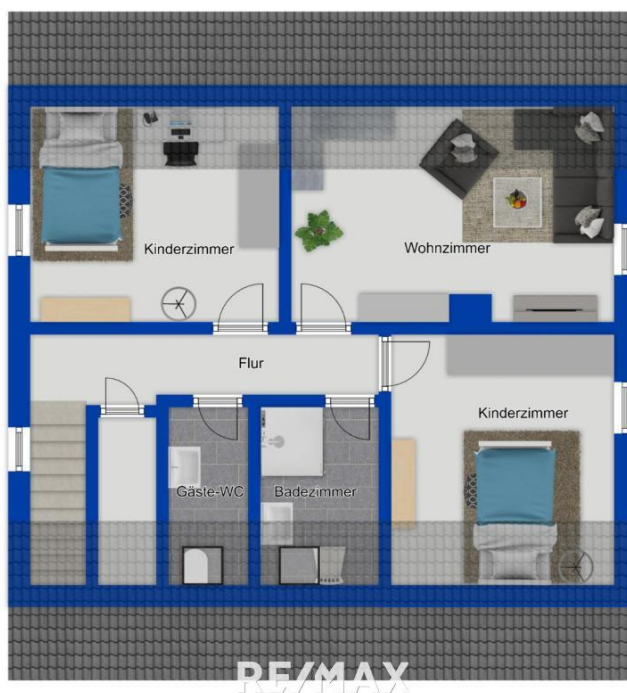












Objektbeschreibung

- Entfaltungsmöglichkeit auf über 600 m²
- 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 m² barrierefreie Fläche mit zahlreichen Möglichkeiten für Arbeit, Kreativität und Freizeit!

Darüber hinaus

- 4 Garagen mit elektrischen Rollläden
- 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 m² 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 m²

1 Wellness-Bereich mit Whirlpool

3 weitere Zimmer

2 Badezimmer

1 WC

Terrasse, bestens ausgestattet, 50 m², südseitig

Giebelzimmer ausgebaut 80 m²

2. Obergeschoß

insgesamt 58 m²

3 Zimmer

1 Badezimmer

1 WC

Das ehemalige Gastronomielokal mit weitem 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 finanzierenden 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:

Heizwärmebedarfskoeffizient 251.7 kWh/(m²a)

Wärmefaktor:

Klasse Heizwärmebedarf G

Wärmefaktor:

Faktor Gesamter Primärenergieverbrauch 2.34

Energieeffizienzklasse:

Klasse Faktor G D

Gesamter Primärenergieverbrauch

Effizienz: