

**Der Ruf nach Selbstständigkeit! Vielseitig nutzbares  
Gewerbeobjekt mit großzügigen Lager-und  
Ausstellungsflächen nahe Riegersburg!**



Tankstelle

**Objektnummer: 0005003584**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Sonstige - Sonstige          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8333 Lembach bei Riegersburg |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1967,1976,1978,1985          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 920,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 173,80 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,64                |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 425.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Müllner-Dissauer**

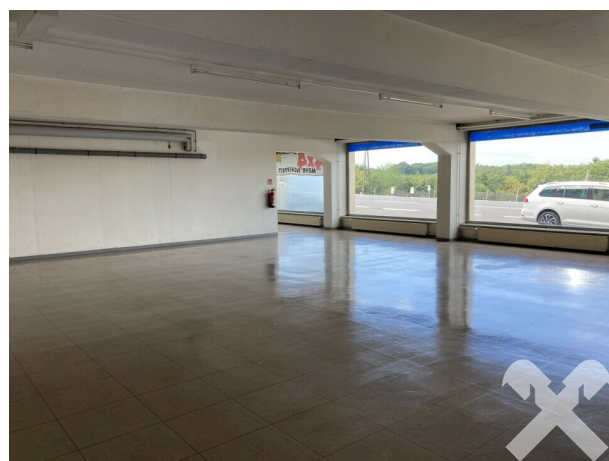
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Ost, Feldbach  
Hauptplatz 18  
8330 Feldbach

T +43 316 8036 22720 22722  
H +43 664 627 51 05

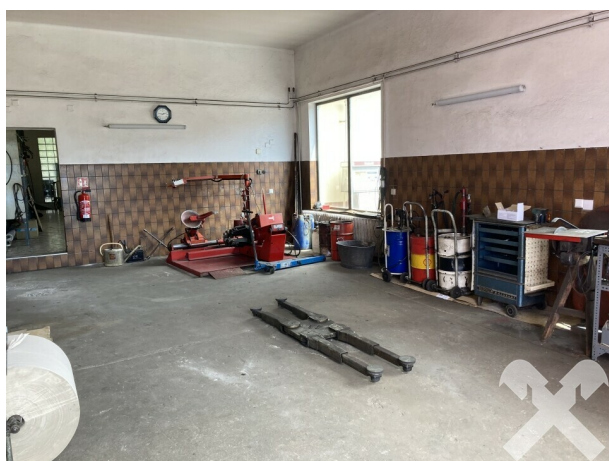
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

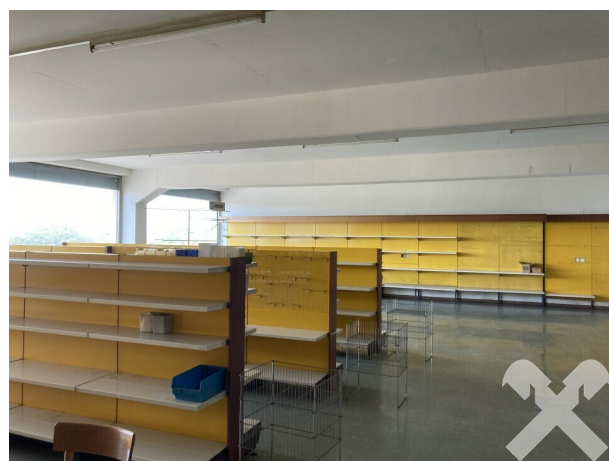
















## Objektbeschreibung

"SUPER CHANCE EINEN TANKENSTELLENBETRIEB ZU ÜBERNEHMEN!" Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit großzügigen Lager- und Ausstellungsflächen auf zwei Stockwerken!

Investieren Sie in ein vielseitiges und zukunftsorientiertes Geschäftskonzept in der florierenden Region in der Südost Steiermark bei Riegersburg direkt an der Route 66.

Die Tankstelle mit Shop und großer Werkstatt und § 57a Prüfstelle war bis in den Herbst 2023 in Betrieb und ist aufgrund der Pensionierung seither geschlossen.

Das Gebäude wurde ab 1967 in mehreren Etappen (1976, 1978 und 1989) in den Bauweisen Ziegel-Massiv, Stahlbetonskelett und Durisol mit Beton erweitert und adaptiert.

Diese hervorragend positionierte Anlage bietet für mehreren essenzielle Dienstleistungen unter einem Dach Möglichkeiten wie:

- eine gut frequentierte Tankstelle,
- Möglichkeiten vom Shop oder Snackbereich oder event. sogar Verkauf,
- eine Werkstätte mit Service-Station,
- Hebebühnen
- Lagermöglichkeiten,
- sowie ein Ausstellungsraum mit großzügigen Fensterfronten.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.700 m<sup>2</sup> - eine Neuvermessung erfolgt vor Kauf.

Nähere Informationen schicken wir Ihnen gerne in Form unseres Exposés.