Tankstelle mit Garagen & Wohn-Geschäftshaus!

Geschäftsfläche

Objektnummer: 2278_6180

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

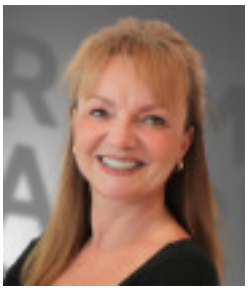
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8421 Wolfsberg im Schwarzautal
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.193,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	1.230.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



DI Ilona Moosbeckhofer

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

T +43 316 28 29 08 08
H +43 664 54 33 287

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

24/7 SB TANKEN
„Für Dich und Dein Auto"
SHOP
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftsgebäude aus dem Jahr 1985 befindet sich im Herzen von Wolfsberg im Schwarzautal.

Mit einer Bruttogrundfläche von ca. 833 m² im Erdgeschoß und insgesamt 348 m² Wohnfläche im Ober- und Dachgeschoß, das derzeit vermietet ist, bietet diese Liegenschaft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die offenen und geschlossenen Garagen erstrecken sich über eine Grundfläche von ca. 224 m². Die Bebauungsdichte liegt zwischen 0.5 und 0.7, und die Widmung lautet SG-DO. Aktuell generiert die Immobilie Nettomieteinnahmen in Höhe von 8.453 € monatlich, was einer attraktiven Rendite von ca. 7,49 % p.a. entspricht.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zwei Lagerhallen, eine Garage mit Hebebühne und die beheizte Innenhalle zu vermieten. Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt mittels Fernwärme.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 1-1,5% + 20% MwSt.
• gegebenenfalls für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 186.82 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: E
Faktor Gesamteneergieeffizienz: 1.81
Klasse Faktor Gesamteneergieeffizienz: D