

Inserat ID: 184651

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1500000€

Straße: Hauptplatz

8530 Deutschlandsberg

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

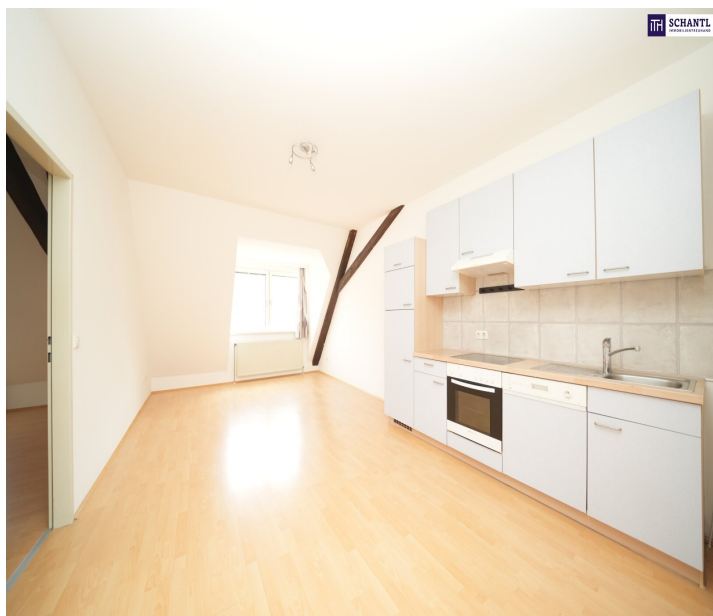
Nutzfläche: 2040m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3050m<sup>2</sup>

### DIE BESTE LAGE DEUTSCHLANDSBERGS!

**Bestandsfreies Zinshaus mit ehrlichen**

**Entwicklungsmöglichkeiten - riesen Potenzial dank  
der Koralmbahn!**



**DIE BESTE LAGE DEUTSCHLANDSBERGS! Bestandsfreies Zinshaus mit ehrlichen  
Entwicklungsmöglichkeiten - riesen Potenzial dank der Koralmbahn!**

? Diese Chance dürfen Sie sich nicht entgehen lassen!

Jetzt ist der perfekte Moment, in Deutschlandsberg zu investieren ? dank der neuen Koralmbahn

rückt die Region direkt ins wirtschaftliche Herz zwischen Graz und Klagenfurt. Dieses Zinshaus mit außergewöhnlichem Ausbaupotenzial bietet Rendite und Zukunft in einem. Profitieren Sie von rasant wachsender Nachfrage, steigenden Immobilienwerten und perfekter Anbindung. Ein Standort, der gerade dabei ist, vom Geheimtipp zur Top-Investmentregion Österreichs zu werden

? Bestand im Überblick

Erdgeschoß (BGF ca. 789,77 m²): Großzügige Gewerbeflächen mit vielseitigem Nutzungspotenzial  
? ideal für Handel, Dienstleistung oder Gastronomie.

1. Obergeschoß (BGF ca. 625,17 m²): Zwei bestehende Wohneinheiten sowie ehemalige Lagerflächen, die in 2-3 Wohnungen adaptierbar sind.

Dachgeschoß (BGF ca. 625,11 m²): Sieben Wohneinheiten mit Potenzial zur touristischen Kurzzeitvermietung oder klassischen Wohnnutzung.

Innenhofgebäude (nicht in Plänen dargestellt): Aktuell als Lager- und Garagenflächen genutzt; bei Sanierung optional integrierbar in zukünftige Konzepte.

**KEIN MIETBESTAND!**

?? Entwicklungsmöglichkeiten - 7 Highlights  
Neubauprojekt im Innenhof

Grundstücksteilung bereits planerisch vorgesehen.

Grundstücksgröße für Neubauparzelle: ca. 2.028 m²

Realisierbare Bruttogeschoßfläche lt. Studie: bis zu 5.070 m²

Gestaltungsvorschlag: auf Stelzen errichtetes Gebäude oder mit EG-Gartenflächen

Parkplatzkonzept

Im Innenhof können laut Entwurfsstudie bis zu 79 Stellplätze realisiert werden.

Zwei unabhängige Ein- und Ausfahrten mit barrierefreien Stellplätzen

Möglichkeit zur Kooperation mit Gemeinde (Park&Ride-Nutzung im Kerngebiet) aufgrund eines hohen Stellplatzbedarfs!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 3050m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 2040m<sup>2</sup>

Befuerung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1500000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at