



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168708

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 7760000€

Straße: Hauptplatz

8330 Feldbach

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Maria Schantl, BA, MSc

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 2019.37m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3172.04m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3172.04m<sup>2</sup>

## SENSATIONELL! TOLLES ZINSHAUSPAKET! NEU ERRICHTETES WOHN- und GESCHÄFTSHAUS DIREKT AM HAUPTPLATZ!



## SENSATIONELL! TOLLES ZINSHAUSPAKET! NEU ERRICHTETES WOHN- und GESCHÄFTSHAUS DIREKT AM HAUPTPLATZ!

Dieses Zinshaus wurde durch die Assanierung sowie umfassende Sanierung revitalisiert, womit eine Bereicherung des historischen Hauptplatzes gewährleistet wurde.

Hier erwartet Sie eine einzigartige Investmentmöglichkeit, die alle Ihre Erwartungen übertreffen

wird. Betreten Sie den Hauptplatz und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen dieses beeindruckenden Anwesens verzaubern.

Es strahlt den Charme vergangener Zeiten aus und lässt die Geschichte des Ortes lebendig werden. Das Erdgeschoss wurde bereits für eindrucksvolle Gewerbebetriebe vorbereitet und kann individuell an die unterschiedlichen Unternehmenskonzepte angepasst werden!

Beim Betreten des Gebäudes wird man von einem Gefühl von Wärme und Geborgenheit empfangen. Die Innenräume sind stilvoll gestaltet und vereinen gekonnt traditionelle Elemente mit modernem Komfort. Große Fenster lassen das Sonnenlicht hereinströmen und sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Jeder Raum wurde mit Liebe zum Detail errichtet und strahlt eine einladende Atmosphäre aus.

Darüber hinaus bietet dieses bemerkenswerte Wohn- und Geschäftshaus großzügige Freiflächen, welche das Wohnkonzept perfekt abrunden. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft sind die großzügigen Freiflächen im Bereich der Wohnungen, in Form von Terrassen, Balkonen und Gärten, wodurch die Bewohner täglich aufs Neue begeistert werden.

Nun zum finanziellen Aspekt: Dieses Liegenschaftsjuwel kann auf Basis Share Deal erworben werden. Auf Wunsch kann die aktuelle Finanzierung übernommen werden, weshalb nur ein GERINGER EIGENKAPITALANTEIL erforderlich ist.

## FACTS

8330 Feldbach, Hauptplatz 4-5, Bürgergasse 17 & 19

KG: 62111 Feldbach, EZ: 564, GST-Nr.: .137

Grundstücksfläche: ca. 1.432 m<sup>2</sup>

Gesamtnutzfläche: ca. 3.172,04 m<sup>2</sup>

Davon Wohnnutzfläche: ca. 2.019,37 m<sup>2</sup>

30 Wohnungen: 38 m<sup>2</sup> - 89,90 m<sup>2</sup>

Davon wurden 14 Wohnungen umfassend saniert &

16 Wohnungen auf Basis Assanierung

Davon Gewerbefläche: ca. 1.152,67 m<sup>2</sup> (welche auf bis zu vier Einheiten teilbar ist)

## HIGHLIGHTS

Historisches Doppelzinshaus

Hochfrequenzlage

Beste Sichtbarkeit

ERWERB AUF BASIS SHARE DEAL

GERINGER EIGENKAPITALANTEIL, da die Finanzierung mit übernommen werden kann!

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!

[www.schantl-ith.at](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: 3172.04m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 2019.37m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3172.04m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 38m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.9m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 7760000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at