

Inserat ID: 41212

erstellt am : 12.02.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 430000€

Straße: Mitterstraße

8141 Premstätten

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Maximilian

Tel: +436645411047

maximilian.perhab@schantl-ith.at

Wohnfläche: 140.9m²

Nutzfläche: 140.9m²

**Exklusives Gewerbe in Premstätten! Innovatives
Neubauprojekt! Maximale Sichtbarkeit, Komfort und
Tiefgaragenplätze! Ihr Standort für erfolgreiche Büros,
Praxen und mehr!**



Exklusives Gewerbe in Premstätten! Innovatives Neubauprojekt! Maximale Sichtbarkeit, Komfort und Tiefgaragenplätze! Ihr Standort für erfolgreiche Büros, Praxen und mehr!

Willkommen im Zukunftshub für Gewerbe in Premstätten.

Schaffen Sie eine neue Dimension für Ihren Geschäftserfolg in diesem innovativen Neubau-Gewerbeobjekt.

Entdecken Sie die faszinierenden Vorteile dieses großartigen Neubauprojekts mit vielen Wohnungen und einem Gewerbeobjekt, welches noch gekauft oder gemietet werden kann.

FACTS

Kaufpreis: ? 430.000,00 plus 20% UST
Miete: je nach Ausstattung und Vereinbarung
Größe: Nutzfläche von rund 140,90m² im Erdgeschoss
Geringe Betriebskosten durch hervorragende HWB-Werte
Aufgeteilt in 3 helle Räume zwischen 25,84m² - 30,71m²
2 getrennt begehbare Sanitärräume
Eine sonnige Teeküche mit rund 8,44m²
2 Abstellräume zwischen 2,64m² - 2,73m²
Erstbezug inkl. hochwertiger Ausstattung
Top-Lage nur 8km vom Flughafen entfernt
Hohe Frequenz neben Hofer & Spar
Autobahnknoten Graz/West gleich ums Eck
Riesige Fensterfronten für eine einladende Wohlfühlatmosphäre
Fußbodenheizung
Barrierefrei
Top-Preis-Leistungsverhältnis

HIGHLIGHTS

Vielfältiges Nutzungskonzept: Das Neubauprojekt bietet eine gelungene Kombination aus Wohnungen und einem vielseitigen Gewerbeobjekt, was ein multifunktionales Nutzungskonzept für maximale Attraktivität schafft.

Optimale Sichtbarkeit: Das Gewerbeobjekt zeichnet sich durch eine optimale Sichtbarkeit in der Mitterstraße 150-156 aus, wodurch es zu einem Anziehungspunkt für Kunden und Geschäftspartner wird.

Ausreichend Tiefgaragenplätze: Die großzügigen Tiefgaragenplätze stellen nicht nur eine komfortable Parkmöglichkeit für Bewohner und Kunden dar, sondern dienen auch der praktischen Erreichbarkeit des Gewerbeobjekts.

Flexibilität für Büros, Praxen und mehr: Die Räumlichkeiten des Gewerbeobjekts sind flexibel gestaltbar und eignen sich ideal für Büros, Praxen oder andere Gewerbebetriebe. Hier können individuelle Anforderungen optimal umgesetzt werden.

Modernes Design und hochwertige Ausstattung: Das gesamte Neubauprojekt präsentiert sich durch modernes Design und hochwertige Ausstattung, was nicht nur den Wohnkomfort steigert,

sondern auch das Gewerbeobjekt zu einem repräsentativen Unternehmenssitz macht.

Grüne Umgebung: Umgeben von Grünflächen schafft das Projekt eine angenehme Arbeits- und Wohnatmosphäre, was nicht nur für Mitarbeiter, sondern auch für Bewohner ein echter Mehrwert ist.

Verkehrsgünstige Lage: Mit einer optimalen Anbindung an Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr wird eine reibungslose Erreichbarkeit sowohl für Wohnungsbesitzer als auch für Geschäftspartner sichergestellt.

Dieses Neubauprojekt bietet eine einzigartige Chance, in eine lebendige und vielseitige Umgebung zu investieren. Nutzen Sie die Synergien aus Wohnen und Arbeiten in der Mitterstraße 150-156, 8141 Premstätten, um Ihr Gewerbe auf ein neues Level zu heben.

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Gerne sind wir auch bei Finanzierungsangelegenheiten behilflich und garantieren Ihnen die besten Konditionen.

Es handelt sich um einen Erstbezug ohne Mobiliar, weshalb zur Veranschaulichung teilweise Symbolbilder verwendet wurden.

www.schantl-ith.at

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ebenfalls ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <500m Apotheke <1.250m Klinik
<5.500m Krankenhaus <3.000m Kinder & Schulen Schule
<1.250m Kindergarten <1.250m Universität <5.250m Höhere Schule
<5.750m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum
<1.500m Sonstige Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post
<1.250m Polizei <1.250m Verkehr Bus <250m Straßenbahn
<2.000m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <1.000m Flughafen
<3.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 140.9m²

Nutzfläche: 140.9m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 30.61m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 430000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Maximilian

Tel.: +436645411047

E-Mail: maximilian.perhab@schantl-ith.at