

Inserat ID: 195011

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 129000€

Straße:

8234 Rohrbach an der Lafnitz

Steiermark Österreich

Nutzfläche: 320m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1292m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

office@aruimmobilien.com

## Geschäftslokal in Rohrbach an der Lafnitz



Im Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbelokal mit Potenzial zur möglichen Wohnnutzung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Das Objekt wird derzeit als Büro- und Lagerfläche eines Handwerksbetriebs genutzt und bietet dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das ursprünglich 1933 errichtete Gebäude wurde ca. 1965 in seine heutige Form erweitert und zwischen 1965?1967 innen saniert. Fenster und Fassade wurden teilweise ca. 1997 erneuert, die Ölheizung stammt aus ca. 1992.

Besonders hervorzuheben sind zwei schöne, alte Gewölbekeller, die dem Objekt zusätzlichen Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten verleihen.

## Raumgrößen:

ca. 150 m<sup>2</sup> Lagerraum

ca. 42 m<sup>2</sup> Raum 2

ca. 23 m<sup>2</sup> Raum 3

ca. 14 m<sup>2</sup> Raum 4

ca. 15 m<sup>2</sup> Raum 5

ca. 22 m<sup>2</sup> Raum 6

ca. 15 m<sup>2</sup> Raum 7

ca. 16 m<sup>2</sup> Raum 8

ca. 12 m<sup>2</sup> Raum 9

ca. 7 m<sup>2</sup> Raum 10 + WC

ca. 5 m<sup>2</sup> Heizraum

ca. 4,5 m<sup>2</sup> Badezimmer

Die angegebenen Quadratmeterangaben sind geschätzt und können im Naturmaß geringfügig abweichen, da das Objekt nicht neu vermessen wurde.

Eine solide Bausubstanz sowie Entwicklungspotenzial machen diese Immobilie besonders attraktiv.  
Ein Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht.

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

## Eckdaten

Grundfläche: 1292m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 320m<sup>2</sup>

Befeuerung: Oel,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 129000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: office@aruimmobilien.com