

Inserat ID: 183697

erstellt am : 11.11.2025

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

8740 Zeltweg

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Beate Rinner

Tel: +43 / 664 / 34 33 497

b.rinner@ibi.at

Wohnfläche: 311m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 685m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3089m<sup>2</sup>

**Geschäftshaus mit Wohnung + privatem Wohnhaus  
mit Pool und wunderschönem Garten ? vielseitig  
nutzbar und top gelegen**



Sie suchen einen Betriebsstandort und dazu noch einen neuen Lebensmittelpunkt?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die gute Lage spricht für sich!

Willkommen in Ihrem neuen Betriebsobjekt in Zeltweg ? ein einzigartiges Immobilienangebot, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine vielseitige Nutzung überzeugt.

Es erwartet Sie eine großzügige Geschäftsfläche mit Verkaufsraum, Büros und Lagerfläche und Garage von insgesamt ca. 340 m<sup>2</sup>. Zusätzlich liegt oberhalb des Geschäftes eine Wohnung mit ca. 164 m<sup>2</sup>.

Das angrenzende Privathaus ist mit ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche im OG + 34 m<sup>2</sup> Keller- u. Lagerfläche im EG perfekt situiert. Der einladende Pool und die 2 Terrassen tun ihr übriges. Der äußerst großzügige Garten mit Gartenhütte wäre Ihr idealer Rückzugsort nach dem Geschäftsleben.

Zusätzlich gibt es 10 separate Garagen mit eigener Zufahrt - welche derzeit vermietet sind.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Die moderne Einbauküche ermöglicht es Ihnen, auch während der Arbeit für das leibliche Wohl zu sorgen. Wenn Sie nach einem langen Arbeitstag entspannen möchten, steht Ihnen eine eigene Sauna zur Verfügung ? ein Luxus, den nicht viele Betriebsobjekte bieten können.

Die verkehrstechnische Anbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus oder über den nahegelegenen Bahnhof, Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie mühelos. Zudem profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind nur einen Katzensprung entfernt ? so haben Sie alles, was Sie brauchen, direkt vor der Tür.

Zusammengefasst bietet dieses Betriebsobjekt in Zeltweg nicht nur eine erstklassige Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch einen Lebensraum, der weit über das Geschäftliche hinausgeht. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Visionen in einem Objekt, das sowohl Funktionalität als auch Lebensqualität vereint.

Kontaktieren Sie uns direkt im Büro und vereinbaren Sie einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin vor Ort!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder & Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;4.500m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;3.000m Bahnhof &lt;500m Flughafen &lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3089m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 311m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 685m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 235.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.44m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Beate

Nachname: Rinner

Tel:: +43 / 664 / 34 33 497

E-Mail: b.rinner@ibi.at