

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Straden



Lage:

Diese attraktive Immobilie befindet sich im malerischen Ortszentrum von 8345 Straden in der Südoststeiermark. Die Lage ist ideal für Geschäftsaktivitäten und bietet gleichzeitig eine wohnliche Umgebung.

Nutzfläche: ca. 259m²

Grundfläche: ca. 195m²

Verkaufspreis: 159.000.-- Euro Verhandlungsbasis

Maklerprovision 3% plus USt. vom Verkaufspreis

Erdgeschoss: Fläche ca. 116,64m²

Geschäftslokal: ca. 68,64m² mit zwei großen Schaufenstern und einem einladenden Eingangsportal.

Zusätzliche Räume: ca. 48m²,

Stiegenhaus, Lager, Heizraum, WC, Waschraum und eine Garage.

Obergeschoss: Fläche: ca. 92,7m².

Wohnbereich: Vorraum, Küche, Küchenlager, Bad, WC und vier Zimmer.

Balkon: ca. 20m², zugänglich von zwei Zimmern und der Küche.

Dachboden: ca. 50 m² geräumiger Dachboden für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zentralheizung: Festbrennstoffkessel - **Energieausweis in Arbeit.**

Möglichkeit zur Anbindung an die Bio-Nahwärme Straden,- Fördermöglichkeiten!

Exposé

Ausstattung und Versorgung:

Anschluss an Kanal und Ortswasser, Strom und Telefon.

Infrastruktur:

- Öffentliche Parkflächen befinden sich vor dem Haus.
- Geschäfte, Bank, Restaurants und Cafés und Weinbaubetriebe leicht erreichbar.
- Kirchen, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe.
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.
(Mureck, Bad Radkersburg, Feldbach, und Graz)
- Medizinische Versorgung und Apotheken in der Umgebung.

Thermen: Bad Gleichenberg ca. 8 Km. Bad Radkersburg ca. 20 Km.
A 9 Autobahn Straß Ost ca. 27 Km.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet nicht nur vielfältige Räumlichkeiten, sondern auch eine erstklassige Infrastruktur, die den Alltag erleichtert. Die strategische Lage im Herzen von Straden macht diese Immobilie zu einer äußerst interessanten Investitionsmöglichkeit.

Bei Interesse oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass dieses Exposé nur zu Informationszwecken erstellt wurde und nicht verbindlich ist.



A-IMMO SCHADL & MAIER OG.

Josef Schadl Tel. ++4369911881212

8345 Straden 11 E-Mail: JSCHADL@GMX.AT