



#0005003618

Vielfältig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit Wohnhaus und Nebengebäude

8733 St. Marein-Feistritz



Kaufpreis: Auf Anfrage

Wohnfläche: 150,00 m²

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Frank Leitgab

Immobilienfachberatung

Raiffeisen Immobilien Steiermark

frank.leitgab@rlbstmk.at

+43 664 855 02 44

+43 3572 826 24





BESCHREIBUNG

Gewerbetreibende aufgepasst! Hier steht eine vielfältig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit Einfamilienhaus und Nebengebäuden zum Verkauf!

Beschreibung Grundstück:

Die Liegenschaft mit einer Grundfläche von 5.336 m² teilt sich in eine gewerblich genutzte Fläche und die private Grundfläche.

Flächenwidmung:

tlw. Gewerbegebiet, tlw. Freiland (siehe Flächenwidmungsplan).

Gebäudebeschreibung:

Die Liegenschaft umfasst eine große Halle mit darüber befindlicher Wohnung, mehrere Flugdächer, ein großzügiges Freilager, einen Bürocontainer, ein Einfamilienhaus sowie ein Stallgebäude mit angeschlossenem Carport.

Gewerbehalle + Flugdächer:

Die Halle mit einer Nutzfläche von rund 342 m² wurde im Jahre 2012 errichtet, in den darauffolgenden Jahren wurde sukzessive erweitert:

drei überdachte Abstellplätze mit jeweils ca. 100 m²

ein Rundbogenzelt mit ca. 108 m²

an die Halle angeschlossene, überdachte Caravan-Abstellplätze mit einer Gesamtfläche von rund 140 m²

im Hauptgebäude ist eine beheizbare Werkstatt integriert.

Die überdachten Abstellplätze sind vollständig vermietet (Boote, Wohnmobile, usw.) und erzielen einen guten Ertrag für den Eigentümer.

**Wohnung:**

Die im Obergeschoss über der Werkstatt situierte Wohnung mit einer Fläche von rund 70 m² wurde im Jahre 2020 errichtet und ist südseitig über eine Außenstiege erschlossen. Die Wohnung ist modern ausgestattet und in sehr gutem Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizungsanlage, die Wärmeabstrahlung über Heizkörper.

Wohnhaus:

Das nicht unterkellerte Wohnhaus verfügt über ein Erd- sowie ein Dachgeschoss und wurde 2008 in gemischter Bauweise (Massiv bzw. Holz) mit Satteldach errichtet.

Die Räumlichkeiten sind in schöner, rustikaler Ausstattung ausgeführt und in sehr gut erhaltenem Zustand.

Das Haus verfügt über zwei moderne Bäder.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizungsanlage, die Wärmeabstrahlung über Heizkörper.

Stallgebäude mit Carport:

Das Stallgebäude mit angeschlossenem Doppel-Carport hat eine Gesamtfläche von rund 185 m². Sollten Sie das Stallgebäude für z.B. Pferdehaltung nutzen wollen, besteht die Möglichkeit, die im Osten angrenzende Freilandfläche zu pachten.

Außenanlagen:

Im südlichen Grundstücksbereich befinden sich ein großer Schwimmteich sowie ein Gartenhaus.

Betriebskosten:

Dank der Photovoltaik-Anlage (12 KW) sind die monatlichen Stromkosten für Wohnhaus und Halle gering (dzt. ca. € 50,00).

Die Kosten für Wasser, Kanal und Müllentsorgung betragen monatlich rund € 150,00.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie, Einfamilienhaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2008
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	25 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	150,00 m ²
Grundfläche	5.336,00 m ²
Bürofläche	15,00 m ²
Lagerfläche	342,02 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 1.000 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Diese Gewerbeliegenschaft mit idealer Verkehrsanbindung (Anschluss S36 in knapp 1,5 km) befindet sich zwischen der S36 und der Mur, im Gemeindegebiet von St. Marein-Feistritz, Ortsteil Altendorf.

Die Stadt Knittelfeld mit jeglicher Infrastruktur ist lediglich knapp 10 km entfernt und in kürzester Zeit erreichbar.

Für eine Teilfläche der Liegenschaft ist HQ100 und HQ300 (100jährliches bzw. 300jährliches Hochwasser) ausgewiesen.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Restaurant Gastehaus Seiger

Einkauf

< 500m: Baumschule Neges

< 1km: Bäckerei Konditorei Gruber

Sonstiges

< 1km: eni Sankt Marein an der Mur Nord

Verkehrsanbindung

< 1km: Raststation Sankt Marein bei Knittelfeld Nord

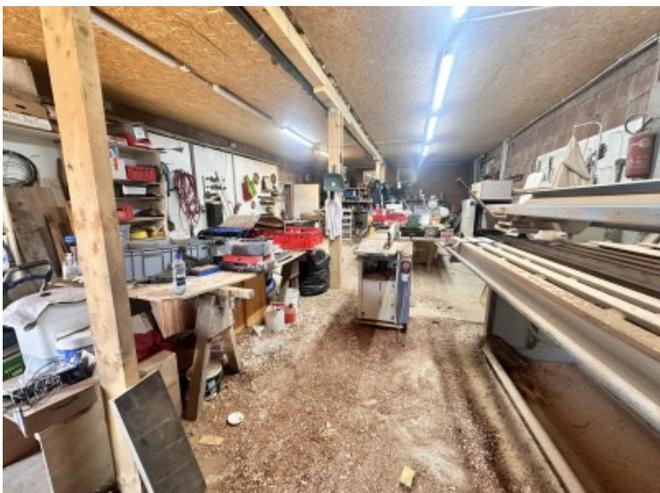
Grüne Lagune

Kultur & Freizeit

Freizeitanlage Zechner



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[GIS-Luftbild](#)

[GIS-Flächenwidmung](#)

[Flächen](#)

[Wohnhaus Grundriss EG](#)

[Wohnhaus Grundriss OG](#)

[Halle Grundriss \(in der Natur Planabweichungen\)](#)

