

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Bruck an der Mur

Sanierungsbedürftiges Wohn- u. Geschäftshaus in Bruck/ Mur - Provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-381653**

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Gregor Steiner
Mobil: +43 664 6406404

8600 Bruck an der Mur
Steiermark
Österreich

Baujahr	1850	Zustand	renovierungsbedürftig
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	850,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Investitionsobjekt:

Sanierungsbedürftiges Mehrparteienhaus mit bewilligtem Umbauprojekt in Bruck an der Mur!

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Mehrparteienhaus im schönen Bruck an der Mur. Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet engagierten Investoren oder Bauträgern die perfekte Gelegenheit, Wohnraum nach modernen Ansprüchen zu schaffen und dabei attraktive Wertsteigerungspotenziale zu nutzen.

Besondere Highlights:

Genehmigtes Umbauprojekt: Für das Objekt existieren bereits eine durchdachte Planung und eine in der Vergangenheit bewilligte Baugenehmigung, sodass Projektschritte bestens vorbereitet sind. Der Antrag müsste allerdings neu eingereicht werden.

Vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten: Ideal geeignet für die Realisierung von mehreren Wohneinheiten, modernen Wohnungen oder auch einer Kombination aus Wohnen & Arbeiten.

Attraktive Lage: Nur etwa 200 Meter vom Koloman-Wallisch-Platz entfernt, profitieren zukünftige Bewohner und Investoren von bester Infrastruktur und kurzen Wegen

Langfristiges Potenzial: Durch die Sanierung und Modernisierung bieten sich ausgezeichnete Chancen für eine nachhaltige Vermietung oder gewinnbringenden Verkauf einzelner Einheiten.

Fakten im Überblick:

Mehrfamilienhaus mit Entwicklungsbedarf

Bestehende Umbauplanung inklusive

Ehemalige Baugenehmigung vorhanden (Neuansuchen erforderlich)

Attraktives Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Top-Lage in Bruck an der Mur

Ausbau von 11 Wohnungen laut vorliegenden Plan

Flächen:

EG: ca 370,28 m² - davon 85,63m² Geschäftslokal

1. OG: ca 250 m² -

DG: ca 254,12m² -

Das gegenständliche Objekt ist grundsätzlich für eine Förderung im Rahmen der "Umfassenden " Sanierung des Landes Steiermark bewilligt.

Ihre Chance:

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Projekt nach Ihren Vorstellungen umzusetzen. Mit überschaubarem Aufwand und einer klaren Vision können Sie hier außergewöhnlichen Wohnraum in begehrter Lage schaffen und von der Wertsteigerung profitieren.

Bei Interesse oder für weitere Informationen freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme! Bitte hinterlassen Sie Ihre Kontaktdaten – gerne sende ich Ihnen das Exposé und stehe für Besichtigungen zur Verfügung.

Provisionsfrei vom Eigentümer

Rufen Sie mich an!

Alle Angaben in dieser Anzeige sind ohne Gewähr. Naturmaße weichen ggf ab.

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich im Fall sanierungsbedürftig Zustand.

Lage

Attraktive Lage: Nur etwa 200 Meter vom Koloman-Wallisch-Platz entfernt, profitieren zukünftige Bewohner und Investoren von bester Infrastruktur und kurzen Wegen

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	259,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Planansicht

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



© 2014 FRIEDRICH WOLFFBARTNER ARCHITECTS GMBH
 WIRTSCHAFTSRECHTLICHE VERMITTLUNG
 FRIEDRICH WOLFFBARTNER ARCHITECTS GMBH
 DIESES PLAN- UND ZEICHNUNGSWERK IST EIN VERBODENES
 PAKETVERFAHREN, WELCHES UNTERSCHIEDLICHE

