



Direkt im Zentrum von Weiler (**Triet 1**) wurde von der Lenz Wohnbau GmbH das **Geschäfts- und Wohngebäude „Weiler-Dorfmitte“** errichtet. Es gibt eine gemischte Nutzung mit 9 Gewerbeflächen und 18 Wohnungen. Die Gewerbefläche **TOP 2.OG-GR1** im 2. OG ist als letzte Gewerbefläche noch verfügbar.

#### Fakten/Argumente/Vorteile:

- zentrale Lage im Herzen von Weiler in TOP-Werbelage
- geeignet für zB Büro, Praxis, Dienstleistungsunternehmen etc.
- alle Flächen mit Lift barrierefrei erreichbar
- ca. 40 Außenparkplätze (gemeinsame Nutzung mit der Spar/Metzgerei Mangold) sowie 45 Tiefgaragenplätze
- hochwertige Ausführung einer attraktiven Architektur mit zB lichtdurchfluteten Innenhof
- langlebige Fassade mit Lärchenholzschildeln
- nachhaltiges Energiekonzept (Erdsonden-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage)
- passive Kühlung über Fußbodenheizung
- Be- und Entlüftung
- gute Verkehrsanbindung (Bushaltestelle direkt vor dem Haus; Autobahnanschluss- und Bahn-Haltestelle Klaus in ca. 2 km Entfernung)
- die derzeit noch freie Gewerbefläche **2.OG-GR1 mit 94 m<sup>2</sup>** befindet sich im Edelrohbau – eigene Wünsche bzgl. Grundriss können noch umgesetzt werden!

#### Preise:

- Kaufpreis Gewerbefläche **2.OG-GR1** mit ca. 94 m<sup>2</sup>: **€ 349.000,00** exkl. 20 % USt. gemäß folgender Ausstattungsbeschreibung
- Kaufpreis pro **Tiefgaragenplatz**: **€ 19.500,00** exkl. 20 % USt. im UG 1
- Preise exkl. 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Obige Preise verstehen sich unter Berücksichtigung des Vorsteuerabzuges und exklusive 20 % USt. Für mehr Informationen (zB Preis für Käufer ohne Vorsteuerabzugsberechtigung) stehen wir gerne zur Verfügung.

Fassung 09.02.2023

Raiffeisenbank Vorderland  
AT69 3747 5000 0248 2602  
FN 196559 h, UID-Nr. ATU60845447

**LENZ WOHNBAU GmbH**  
A-6837 Weiler, Triet 1  
Tel. 05523 / 52391-0  
info@lenz-wohnbau.at  
[www.lenz-wohnbau.at](http://www.lenz-wohnbau.at)

### Aktueller Stand:

Gewerbefläche im Edelrohnbau; restliches Gebäude bereits fertiggestellt und alle Flächen bezogen;

### Ausstattung:

Im obigen Preis ist beinhaltet:

- kompletter Ausbau und Fertigstellung der Allgemeinflächen, Zugänge, Außenanlagen, Parkplätze, Eingangselemente, Lift, Haustechnik inkl. Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Möglichkeit zur passiven Kühlung, PV-Anlage etc.
- Be- und Entlüftung gemäß Standard-Konzept HSL
- ein Briefkasten pro Einheit sowie zentrale Schließanlage
- Innenputz der gemauerten Wände und Wände in Stahlbeton
- Fenster in Kunststoff-Aluminium in 3-fach-Isolierverglasung
- Raff-Lamellenstore mit Elektro-Motoren bei den Fenstern
- Sanitäre Grundleitungen für WC + Handwaschbecken bis zum HSL-Verteiler
- Elektro bis zum Unterverteiler (ohne Unterverteiler)
- abschließbares Kellerabteil
- Anschlussgebühren für Wasser, Kanal, VKW (3 kW pro Einheit), Hausanschlussgebühr TV

Nicht enthaltene Leistungen:

- Bodenaufbau inkl. Estrich
- Fußbodenheizung ab Unterverteiler in der Einheit
- Oberbeläge (Parkett, Teppich, etc.) inkl. Vorarbeiten bei Estrich, einschließlich Sockelleisten, Fliesen Boden und Wand samt Abdichtungs- und Vorarbeiten
- Trockenbauwände, abgehängte Decken, Malerarbeiten
- Eingangstüre zur Einheit sowie Innentüren
- Elektrounterverteiler in der Einheit, Beleuchtungskörper, Brüstungs- oder Bodenkanäle
- Installationsleitungen zu sanitäre Gegenstände sowie sanitäre Gegenstände wie WC, Waschtische, Handwaschbecken, Spiegel, etc.
- WC-Trennwände, Küchen, Einrichtungsgegenstände, berufsspezifische Ausstattungen und Einbauten (z. B. Röntgenraumwände, Schallschutztüren, Innenverglasungen, etc.).
- allfälliges gewerbebehördliches Verfahren inkl. Umsetzung der Auflagen

Falls von Ihnen gewünscht, kann der Innenausbau der Gewerbefläche von uns ausgeführt werden.

### Sonstiges:

Eine Vermietung der Fläche ist für uns ebenfalls vorstellbar.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihr email!