+ Büro/Geschäfts- oder Praxisfläche + ++ im EG in zentraler Lage in Graz ++

Objektnummer: 2932

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Bürofläche:	65,27 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	119.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

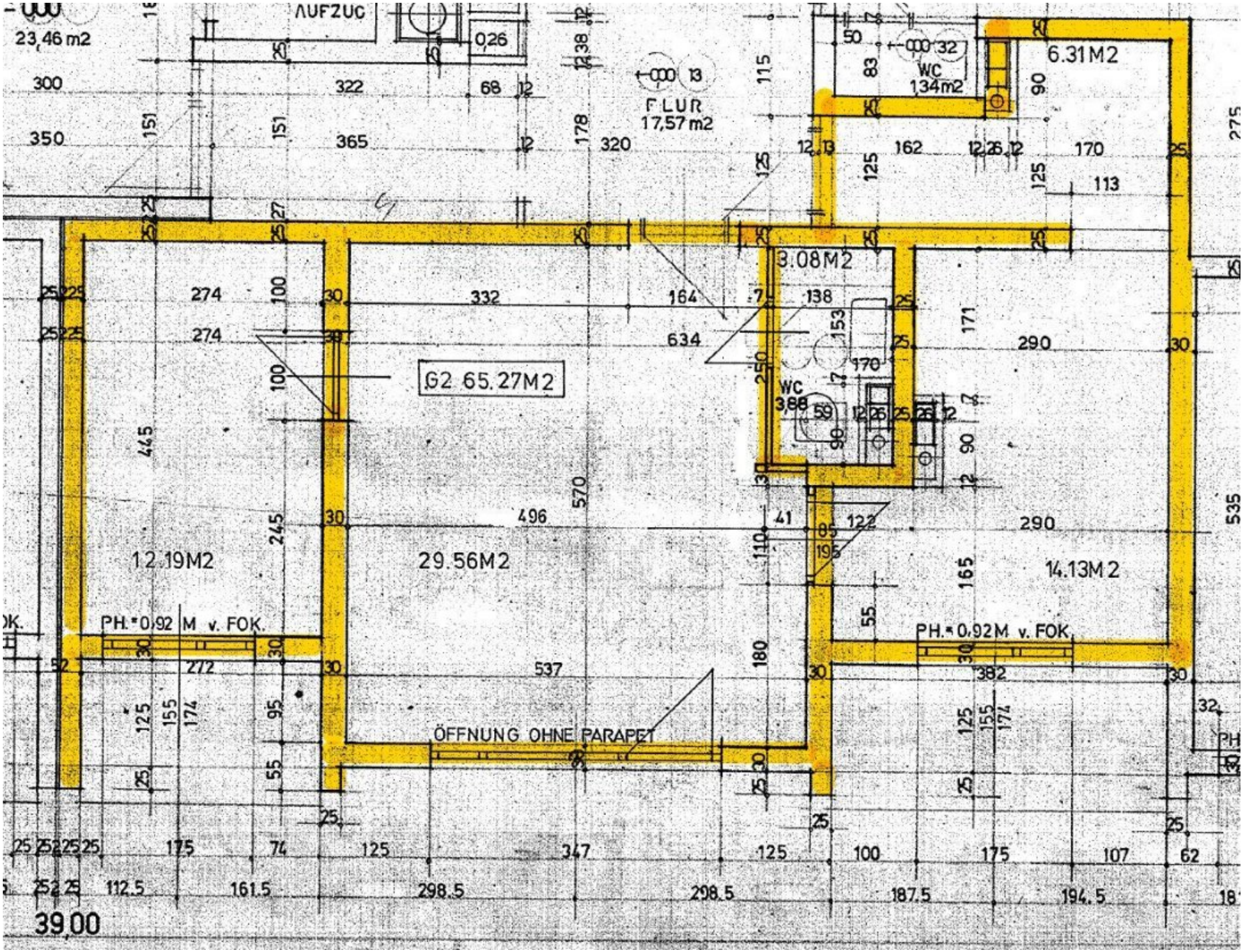
GF Heidi Stelzer

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 73042103
H +43 664 73042103

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Grundriss


AUFZUG
23,46 m2
0,26
FLUR
17,57 m2
WC
1,34m2
6.31M2
3.08M2
G2 65.27M2
WC
3,88
12.19M2
29.56M2
14.13M2
PH.=0,92 M v. FOK.
PH.=0,92M v. FOK.
ÖFFNUNG OHNE PARAPET
39,00

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem **gut gelegenen Büro/Geschäftslokal oder einer barrierefreien Praxis in Graz in zentraler Lage** ? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines großen Wohngebäudes und überzeugt durch eine ideale, leicht erreichbare, Lage. Bei Bedarf können Sie mit dem Auto bis vor die Eingangstüre fahren.

In unmittelbarer Nachbarschaft ist ein Arzt, sodass sich daraus auch sehr gute Synergien ergeben können. Ebenso durch die zahlreichen "potentiellen" Kunden des Wohnhauses.

Die Ausrichtung nach Süden sorgt für viel Tageslicht und lässt die Räumlichkeiten erstrahlen.

Auf einer **Fläche von ca. 65 m² mit 3 Räumen**, einem Gäste-WC und zwei weiteren Hintereingängen bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Die Räumlichkeiten sind bestens geeignet als Büro, Geschäftsfläche, Praxis (Arzt/Therapie), Friseur/Schönheitsstudio oder auch als Kanzlei.

Das Büro/Praxis verfügt über eine gute Ausstattung und ein zugeordnetes geräumiges **8 m² großes Kellerabteil.** Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen.

Die Immobilie befindet sich in einer optimalen Lage, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie, mit **perfektem Preis-Leistungsverhältnis** und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

Diese Immobilie bietet Ihnen neben der idealen Lage ein vielseitiges Nutzungspotenzial.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Nutzen Sie die Chance und **leben Sie Ihren Traum vom eigenen repräsentativen Büro, Geschäft oder der modernen Praxis in zentraler Lage**.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap