

**Universelle Liegenschaft mit der Möglichkeit der
Bebauung, Baugenehmigung vorhanden, hervorragende
Infrastruktur / Lend Graz**



Objektnummer: 7852/217

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stahlgasse
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1956
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	G 436,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
USt.:	56,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

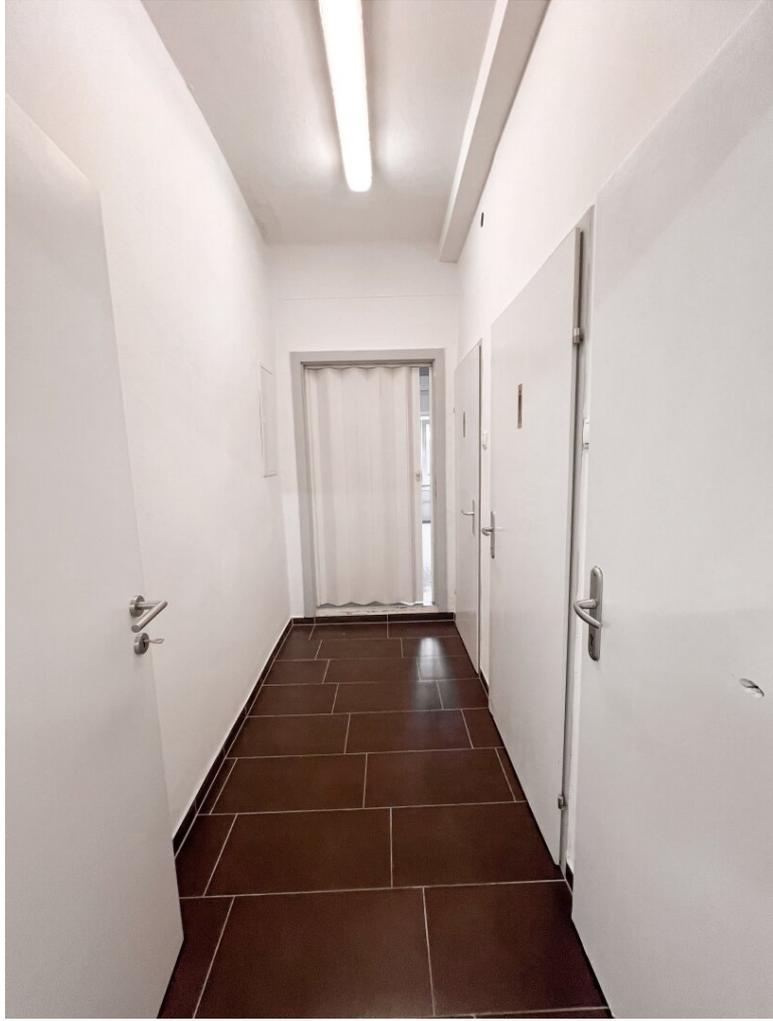
K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

T +43 676 33 650 66





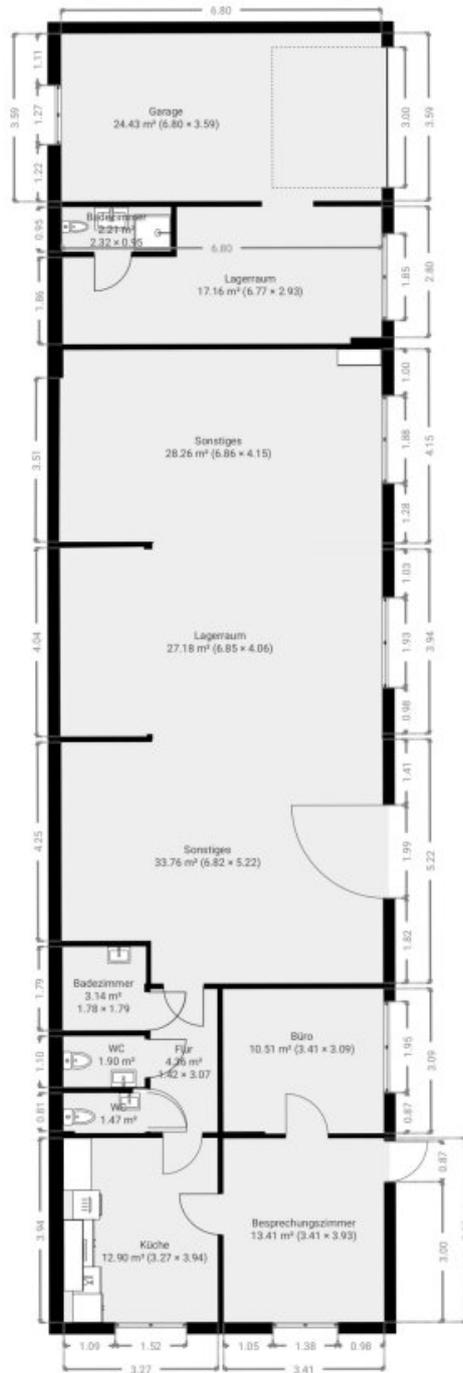








▼ Erdgeschoss

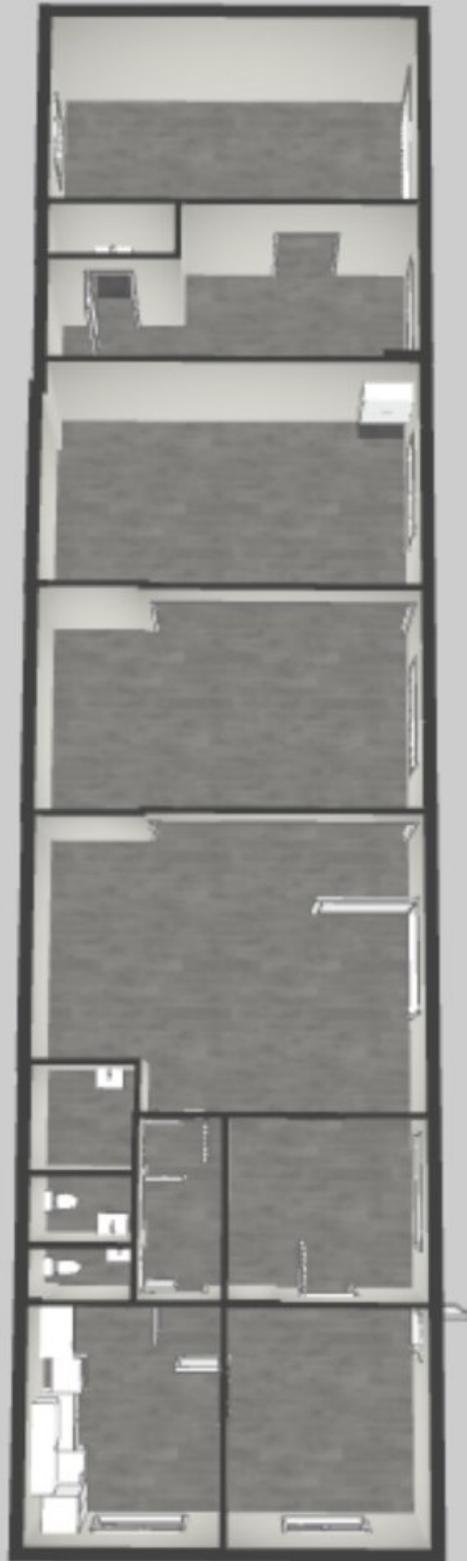


DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 2 4 6m

1:129
Page 1/1





Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein multifunktionales Gebäude in sehr guter Lage in Lend / Graz. Sehr gute Erreichbarkeit, Zufahrt und Lagerflächen, Büros. Die Liegenschaft befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück mit eigenem Zufahrt und ausreichend Parkplätzen. Die Gebäude befinden sich in einer ruhigen Seitengasse und eine Ausfahrt zur Hauptstraße ist in der näheren Umgebung.

Die multifunktionales Objekt sind in mehrere Bereiche aufgeteilt:

- Vorraum
- Büro
- 7 extra Räume
- Teeküche
- 2 WC

Darüber hinaus ist es möglich, 10-12 Stellplätze im Hof. Das Gebäude wird durch eine Klimaanlage beheizt und die durchschnittlichen monatlichen Kosten betragen ca. € 100,--. Die Immobilie ist derzeit vermietet.

Das Grundstück hat eine Fläche von 680m² und die zulässige Baudichte WA 06-1,4. Es ist eine Zubau und Aufstockung des Gebäudes geplant und es liegt bereits eine gültige Baugenehmigung vor.

Der Preis für das Gebäude umfasst das Grundstück mit dem Gebäude, das geplante Projekt (Projekt mit drei Wohnungen mit Terrasse, separat nutzbarem Erdgeschoss und genügend Parkplätzen) und alle Genehmigungen.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine

Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap