

HOME & OFFICE - Alles unter einem Dach



Objektnummer: 5516/474

Eine Immobilie von BestInvest Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	253,00 m²
Nutzfläche:	363,00 m²
Lagerfläche:	72,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Keller:	57,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 95,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	127,10 €
Heizkosten:	130,00 €
Provisionsangabe:	

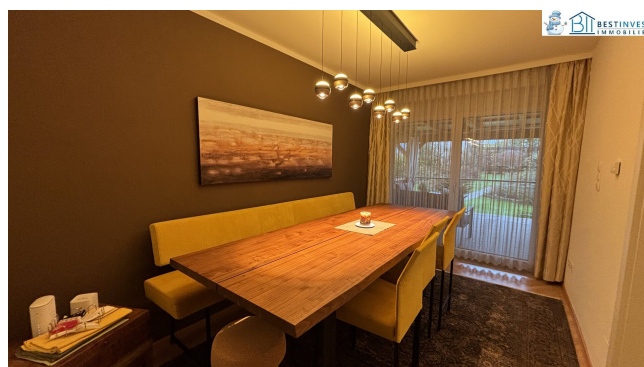
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Teuschler













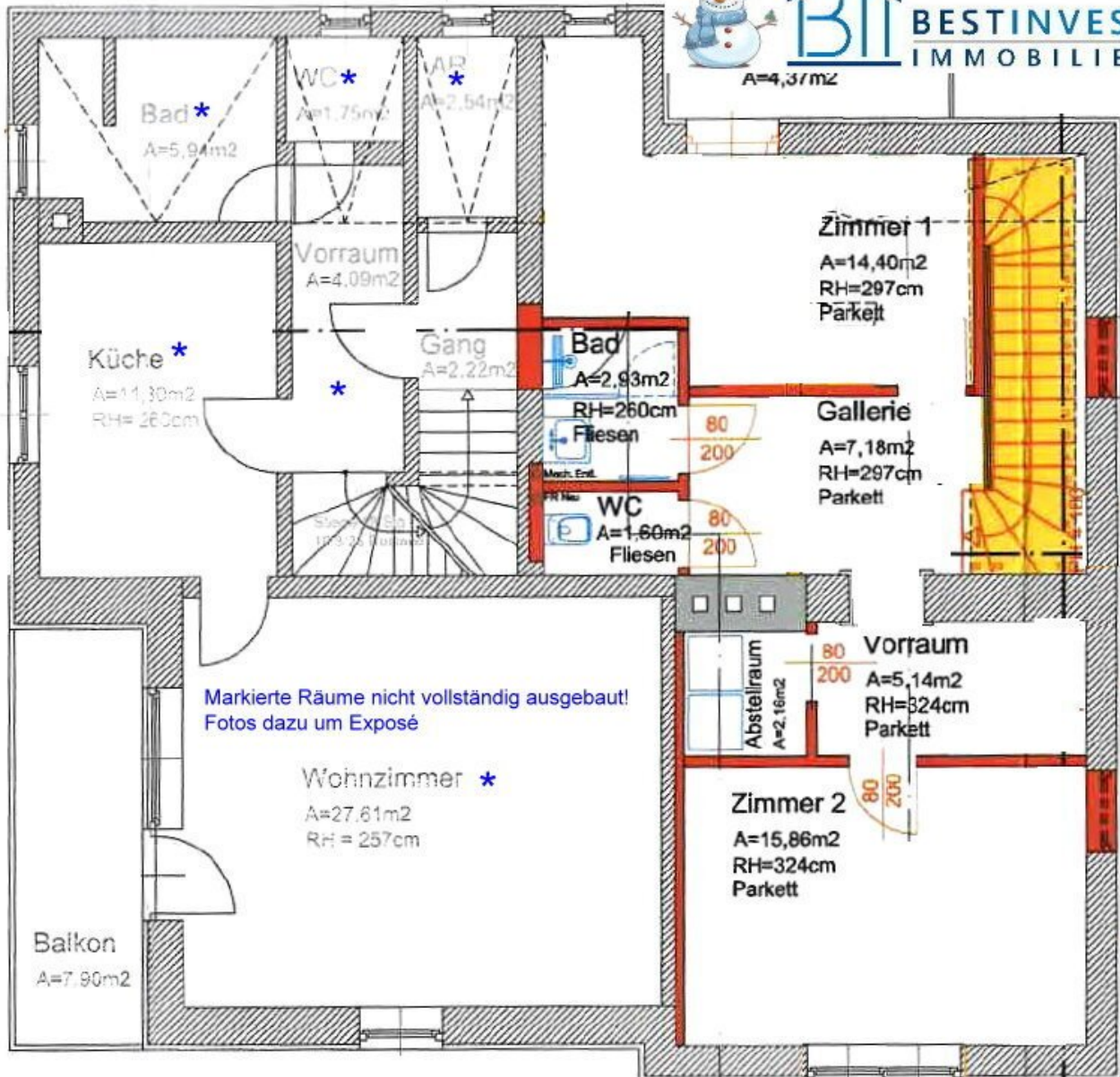


[illegible]



BESTINVEST
IMMOBILIEN

A=4,37m²



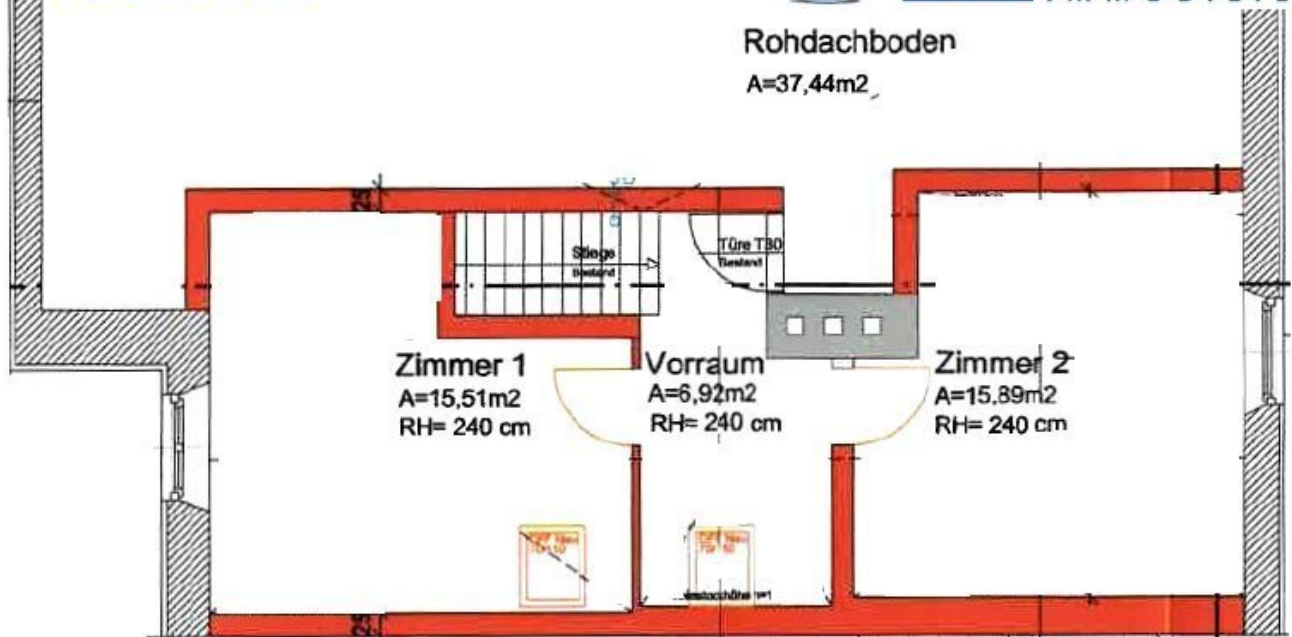
Etage noch nicht vollständig ausgebaut!
Fotos dazu um Exposé



BESTINVEST
IMMOBILIEN

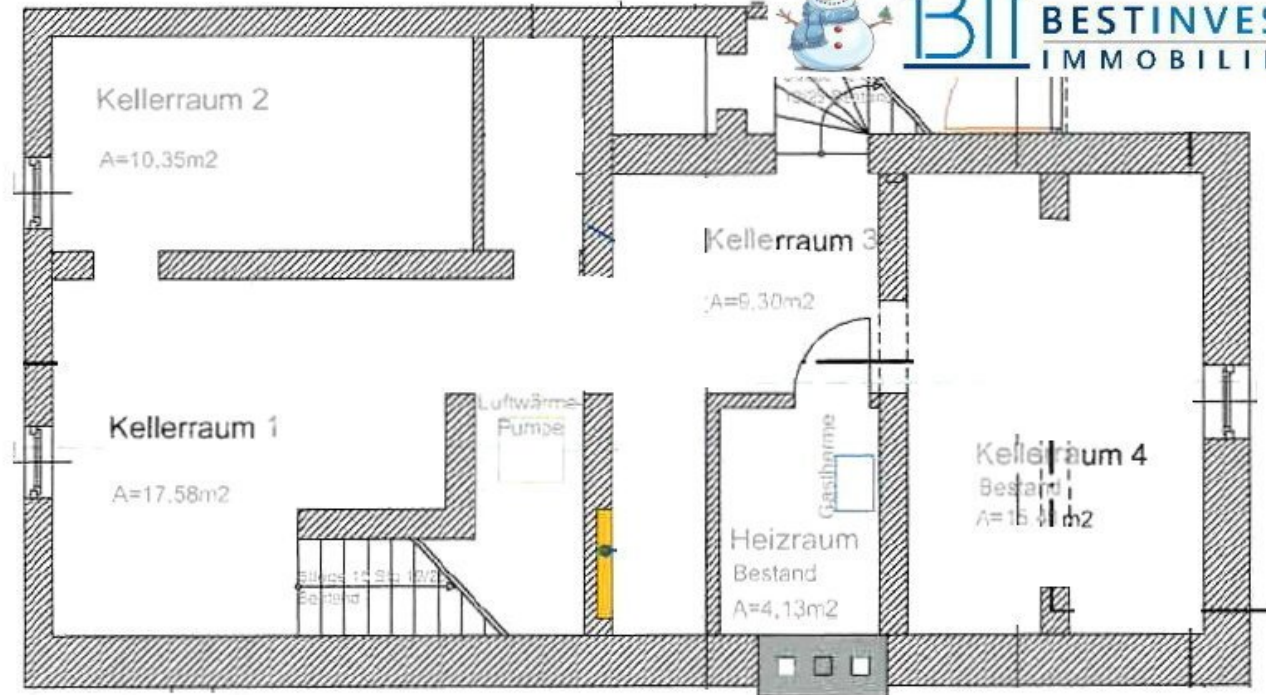
Rohdachboden

A=37,44m²





BESTINVEST
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen Immobilie für Ihr Büro oder Ihre Praxis inklusive abgetrenntem Wohnbereich in Graz? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese großzügige Büro-/Praxisfläche befindet sich in bester Lage und bietet mit 110m² ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Weitere 180m² in der oberen Etage, mit eigenem Eingang, könnte Ihre neue Wohnung sein.

Das Objekt überzeugt nicht nur durch seine Größe und hervorragende Aufteilung, sondern auch durch seine gepflegte Ausstattung. Die 8 Zimmer bieten Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre Büro- oder Praxisräume nach Ihren individuellen Bedürfnissen einzurichten. Die Immobilie verfügt über 2 Eingänge, 2 Balkone, eine Terrasse sowie 4 Carportplätzen, die Ihnen und Ihren Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Der Ausblick dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight: Sie genießen einen herrlichen Grünblick, der für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Für eine angenehme Wärme sorgen die Fußbodenheizung (teilweise), die mit Gas und Solarenergie betrieben wird.

Besonders hervorzuheben ist die tolle, offene Küche, die nicht nur für Mitarbeiter, sondern auch für Geschäftspartner und Kunden eine angenehme Möglichkeit für Meetings und Besprechungen bietet. Der Westbalkon bzw. die Westterrasse laden zudem zu einer entspannten Pause in der Sonne ein.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die für den täglichen Bedarf benötigt werden. Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet zudem eine große Auswahl an Geschäften und Restaurants.

Sie möchten Ihren Kunden und Mitarbeitern eine repräsentative und gut erreichbare Büro-/Praxisfläche in Graz bieten? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses attraktive Objekt. Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausstattung, der idealen Lage und dem großzügigen Platzangebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap