

Moderne Büroflächen (Ordination) in begehrter Lage in Graz-Waltendorf



Objektnummer: 961/35068

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Nutzfläche:	121,72 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	176,49 €
Heizkosten:	116,52 €
USt.:	58,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter
Sparkassenplatz 4
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442

H +43 664 8389766

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











EG 1:100

Planskizze

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende **Büro/Ordination** befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine **Nutzfläche von 121,72 m²**.

Das Gebäude, bestehend aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss sowie einem Obergeschoss, befindet sich in begehrter Grazer Lage im Bezirk Waltendorf.

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Büroräumlichkeit (auch als Ordination adaptierbar), ein Parkplatz für zwei KFZ im Freien bzw. eine Garage können optional dazu erworben werden.

Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erweitert, der ursprüngliche Altbestand wurde im Zuge des Neubaus generalsaniert. Die angebotene Bestandseinheit befindet sich im **Neubauteil**.

Beheizt werden die einzelnen Bestandseinheiten mittels einer Gaszentralheizungsanlage.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort bezugsfähig.

Kaufpreis SSR Top 01: EUR 350.000,--

Kaufpreis SSR Garage 03.07: EUR 25.000,-- (optional)

Kaufpreis Parkplatz PP 01: EUR 18.000,-- (optional)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.