

Moderne Büroflächen in begehrter Lage in Graz-Waltendorf



Objektnummer: 961/35072

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Nutzfläche:	112,94 m ²
Lagerfläche:	104,56 m ²
Stellplätze:	1
Garten:	1.108,08 m ²
Keller:	153,90 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	573,16 €
Heizkosten:	84,45 €
USt.:	131,52 €
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







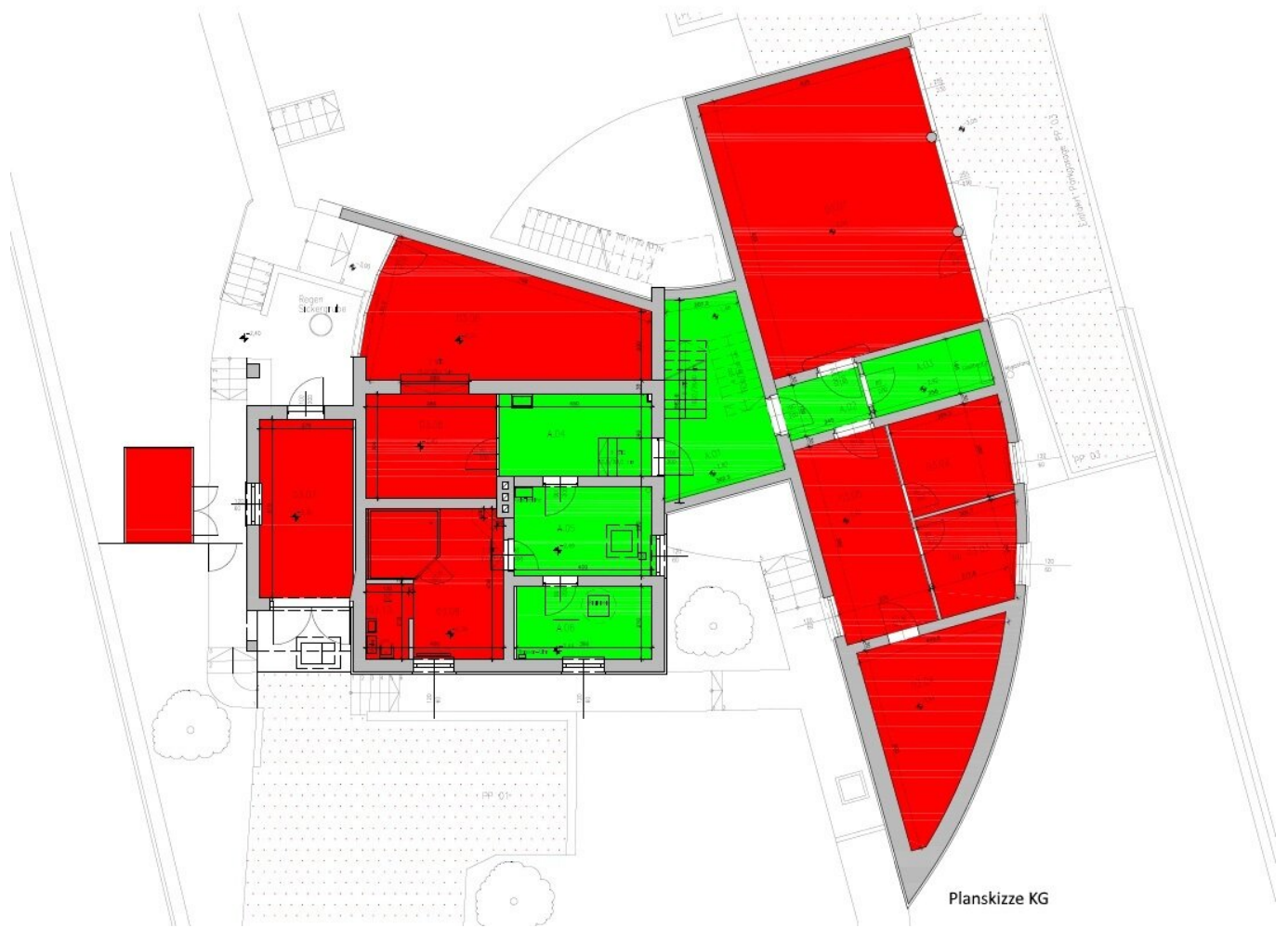








Planskizze Top 3



Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende **Büro** befindet sich im Obergeschoss und verfügt über eine **Nutzfläche von 112,94 m²**.

Das Büro verfügt über eine **Terrasse**, es gehören großzügige **Lager- und Büroflächen** mit über 100 m² im Kellergeschoss und ein **Garten** mit 883,53 m² zu dieser Bestandseinheit.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Gartenhütten, die ebenfalls als Zubehör zur Bestandseinheit gehören.

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

Zum Verkauf gelangt die großzügige Büroräumlichkeit sowie eine **Doppel-Garage inkl. Carport**

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 Bestandseinheit verfügt über eine PV-Anlage am Dach (Zubehörsfläche der Top 03).

Bezeichnung	Lage	Fläche [m ²]	Anteile
SSR Top 03	1. OG, KG, Dach	112,94	296/723
Zubehör zu Top 03	Garten	883,53	
Zubehör zu Top 03	KG	104,56	
SSR Garage 03.01	KG	52,39	40/723

Die Räumlichkeiten sind ab sofort bezugsfähig.

Kaufpreis SSR Top 03 inkl. Zubehör: EUR 400.000,--

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 <500m
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.