

**Zentrale Innenstadtlage mit einzigartigem Blick über die
Dächer von Graz!**



Objektnummer: 5940/8000
Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Bürofläche:	399,00 m²
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.197.000,00 €
Betriebskosten:	1.799,45 €
Heizkosten:	730,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



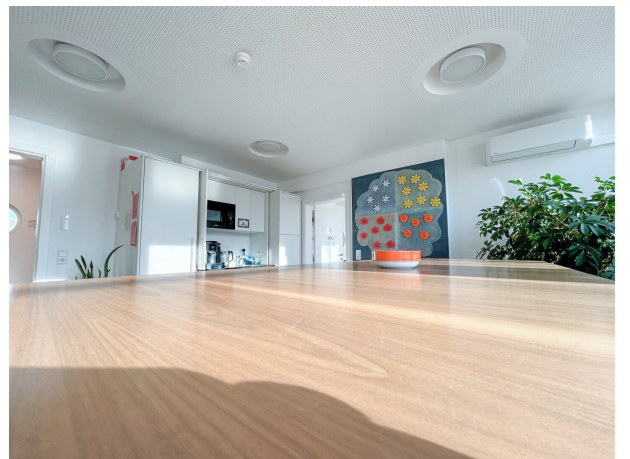
Peter Dusleag

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43 676 421 57 52



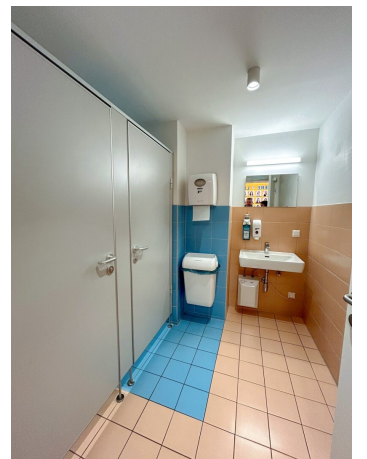




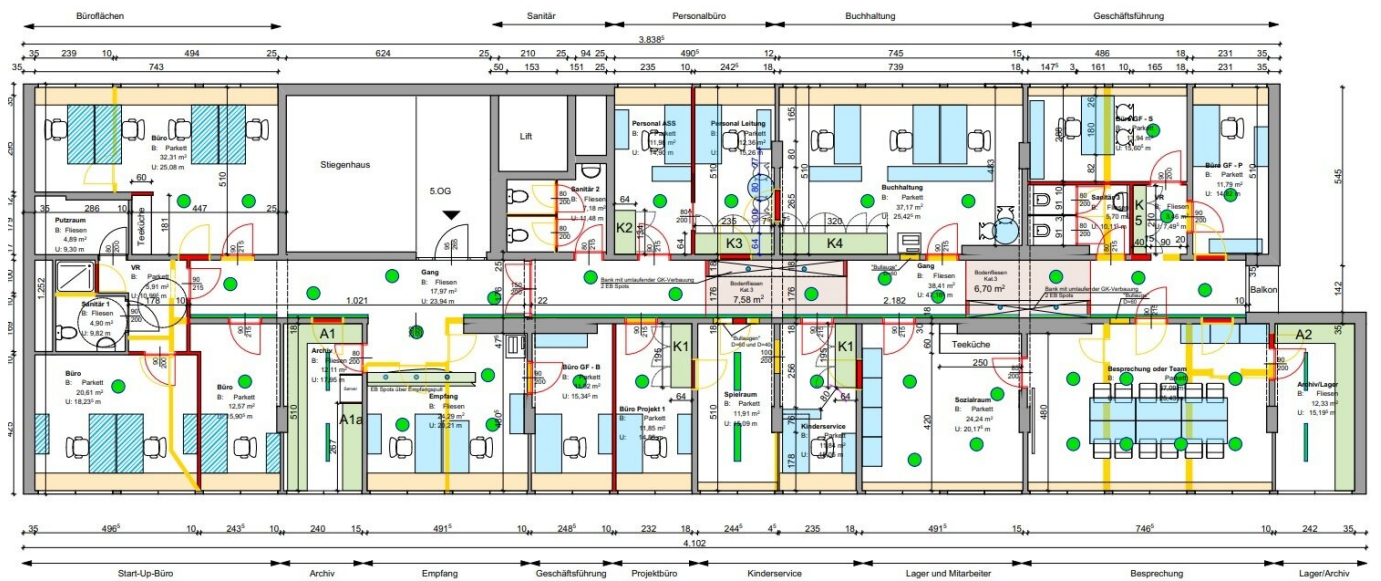












VARIANTE AUSFÜHRUNG - Stand 07.12.2017

- Tischler - Verbau unter Parapett, H=ca. 90cm
- Möbel Neudörfler
- Möbel Tischler
- Möbel Neudörfler - noch nicht bestellt
- Beleuchtung

5.OG | M 1:100

AUSFÜHRUNGSPLAN VORABZUG |
DIETRICHSTEINPLATZ_GRAZ



werkform
architektur

Werkform Architektur ZT GmbH office @ werkformarchitektur.at
A - 8010 Graz Sporgasse 7 A - 8943 Algen I, Ennstal Nr. 110
t +43 316 225019 f +43 316 834031 t +43 3682 22440 zweigstelle



PD IMMOBILIEN

Beraten mieten kaufen wohnen

Peter Dusleag

*allg. beeid. u. gerichtlich
zert. Sachverständiger*

Termin nach 0676 42 15 752
Vereinbarung: office@pd-immo.at

WWW.PD-IMMO.AT

Objektbeschreibung

Büro-/Ordination Räumlichkeiten mit rund 399 m² Nutzfläche (komplettes Stockwerk)

5.OG mit Lift (barrierefreier Zugang)

Zubehör: Balkon mit ca. 3m²

Heizung: Fernwärme

Energieausweis: HWB: 88 HWB Energieklasse C

Gesamtzustand: Sehr gut

Besonderes: Wunderschönes Innenstadtbüro oder Innenstadtordination mit herrlichen Stadtblick. Das Objekt verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich, einen sehr geräumigen Besprechungsraum, einen umfangreichen Sozialraum mit Küche, zwölf Büro-/Behandlungsräumlichkeiten und drei Sanitärräume mit WCs + Handwaschbecken.

Kaufpreis: € 1.197.000,00

Betriebskosten: € 1.799,45 exkl. Heizung

Heizkosten: € ca. 730,00

Honorar: 3% vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.

Auskünfte: Herr Dusleag Peter, Tel.: 0676/ 421 57 52

Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfragen zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap