



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 122515

erstellt am : 18.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1150000€

Straße:

8051 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Andreas Andreas

Tel: +43 664 41 27 291

a.teuschler@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 253m²

Nutzfläche: 363m²

Grundfläche: 1231m²

HOME & OFFICE - Alles unter einem Dach



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

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

Eckdaten

Grundfläche: 1231m²

Wohnfläche: 253m²

Nutzfläche: 363m²

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 95m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.33m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

Nebenkosten: 127.1€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Andreas

Tel.: +43 664 41 27 291

E-Mail: a.teuschler@bestinvest-immo.at