Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151935

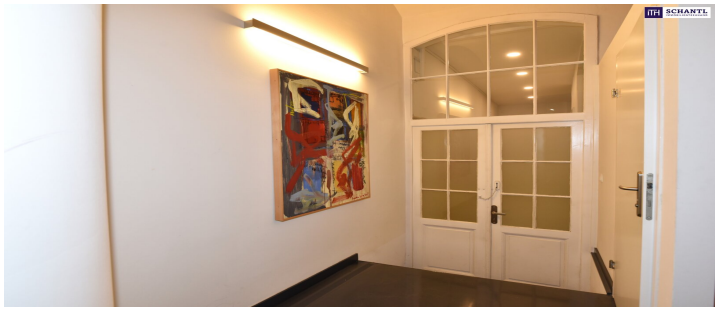
erstellt am : 19.05.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:418800€
Straße: Friedrichgasse
8010 Graz
Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:
Nikolaus Kronabitter
Tel: +436642540410
nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Nutzfläche: 137.3m²

NEU SANIERT I PREISWERT I Hochwertig möbliert und im Kaufpreis inkludiert! Dieses Objekt bietet sich optimal als repräsentativer Standort für Ihre Firma/Kanzlei an! JETZT BESICHTIGEN



NEU SANIERT I PREISWERT I Hochwertig möbliert und im Kaufpreis inkludiert! Dieses Objekt bietet sich optimal als repräsentativer Standort für Ihre Firma/Kanzlei an! JETZT BESICHTIGEN Diese charmante Altbaueinheit in 8010 Graz, Friedrichgasse 29 bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die eine wertbeständige Immobilie in einer der gefragtesten Lagen der Stadt suchen. Mit 137 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 großzügige Zimmer, ist dieses Objekt nicht nur ein attraktives Immobilieninvestment, sondern auch prädestiniert für die Nutzung als Praxis oder Kanzlei ? eine

perfekte Wahl für renditeorientierte Anleger.
Hochwertige Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten: Der Altbau-Charme dieser Immobilie (Baujahr 1904) überzeugt mit hohen Decken, edlem Parkettboden und einer geschmackvollen Ausstattung. Mit getrennten Toiletten, einer Teeküche und einer installierten Klimaanlage bietet sie optimalen Komfort.
Sichern Sie sich eine Immobilie mit einem Kaufpreis von ? 420.000 mit langfristigem Wertzuwachs in einer absolut erstklassigen Lage. Das Investitionspotenzial wird durch die gewerblichen Nutzung als Praxis oder Kanzlei noch einmal gesteigert, da diese Lage für Freiberufler wie Ärzte und Anwälte besonders attraktiv ist!
Fakten:

Nutzfläche: Ca. 137,20 m² ? ideal für gewerbliche Vermietung oder langfristige Wohnraummiete.
Sensationeller Kaufpreis: ? 420.000,00
Aktuelle Nutzung: Büro
Schnell individualisierbar: Teilweise Fischgrät-Parkett und Fliesen
Klimatisierung: Ja

Highlights:

Top-Lage im Herzen von Graz ? Zentrale Innenstadtlage in der Friedrichgasse, nur wenige Schritte von Kultur- und Geschäftsvierteln entfernt.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeit ? Ideal als Anlegerwohnung, Praxis oder Kanzlei, perfekt für Freiberufler und Geschäftsleute.

Historischer Altbau-Charme ? Baujahr 1904 mit hohen Decken, edlen Parkettböden und großzügigen Zimmern.

Großzügige Nutzfläche ? 137 m² auf 5 Zimmer verteilt, mit optimaler Raumaufteilung für flexible Nutzung.

Moderne Ausstattung ? Inklusive Klimaanlage, Teeküche, Fliesen, Personenaufzug und doppelte Verglasung für hohen Komfort.

Hohe Renditechancen ? Beliebte Lage und Nutzungsmöglichkeiten als Büro oder Praxis machen das Objekt zur stabilen Kapitalanlage.

Optimale Verkehrsanbindung ? Straßenbahn- und Buslinien direkt vor der Tür, schneller Zugang zu allen Stadtteilen und zum Hauptbahnhof.

Erstklassige Infrastruktur ? Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Hotspots in unmittelbarer Nähe.

Repräsentatives Ambiente ? Die stilvolle Altbauarchitektur schafft eine einladende und zugleich

professionelle Atmosphäre, ideal für eine gehobene Kanzlei oder Praxis.

Hohes Wertsteigerungspotenzial ? Die Lage in einer der begehrtesten Viertel von Graz verspricht eine stetige Wertentwicklung, besonders durch die kontinuierlich wachsende Nachfrage nach innerstädtischem Wohn- und Gewerberaum.

Diese exklusive Altbauwohnung bietet nicht nur ein erstklassiges Wohngefühl, sondern auch eine hervorragende Möglichkeit, in eine vielversprechende Immobilie zu investieren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!
Worauf noch warten?
Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.
In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.
Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!
www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com
Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral

Nutzfläche: 137.3m²

hwbwert: 97.9m²

Zimmer: 5

hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.57m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 418800€
Nebenkosten: 356.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus
Nachname: Kronabitter
Tel:: +436642540410
E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at