



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230688

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

8045 Graz

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Robert Krenn

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 68.52m<sup>2</sup>

## **Ihr neuer Firmensitz: Repräsentatives Büro mit Wohlfühlatmosphäre!**



Diese Büro/Praxis Immobilie lässt Ihr Herz höherschlagen: die hervorragende Lage, mitten in Andritz mit bester Infrastruktur, sowie die ausgezeichnete Raumaufteilung überzeugen Sie im Handumdrehen!

Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Immobilie bietet Ihnen 2 helle Büroräume - diese sind mit einem Parkett Boden ausgestattet. Es befindet sich in der Nähe ein Internetknoten - Verteiler der das senden von großen Datenmengen zulässt, weiters ist eine neuwertige Netzwerkverkabelung mit Server vorhanden.

Die Vollausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer bietet eine Walk-In Dusche und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Schallschutz - Fenster bieten eine herausragende Wohnqualität. Weiters erwartet Sie ein Abstellraum und ein geräumiges Kellerabteil.

Das besondere HIGHLIGHT sind die 2 Tiefgaragenplätze zusätzlich zum Kaufpreis pro Stk. ? 20.000,-- müssen aber nicht Miterworben werden!!

IHRE HIGHLIGHTS:

Lift im Haus - bequem können Ihre Kunden Sie erreichen.

2 Tiefgaragen Parkplätze ? für Sie und Ihren Mitarbeiter oder Kunden

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. 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 vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 68.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 43.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.62m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 185.83€

## Kontaktinformationen

Vorname: Robert

Nachname: Krenn

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)