Südtiroler-Platz - Innenstadt - beste Verkehrsanbindung - Ihre neue Büro-, Therapie- oder Atelierfläche



Raum 1 als gemütliches Büro, KI bearbeitet

Objektnummer: 6379/76

Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	50,00 m²
Bürofläche:	50,00 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	55,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	145,04 €
Heizkosten:	96,26 €
USt.:	48,26 €

Infos zu Preis:

€ 27,44 Rücklage/Monat ohne USt. € 11,15 Warmwasser + 20% USt.

Provisionsangabe:

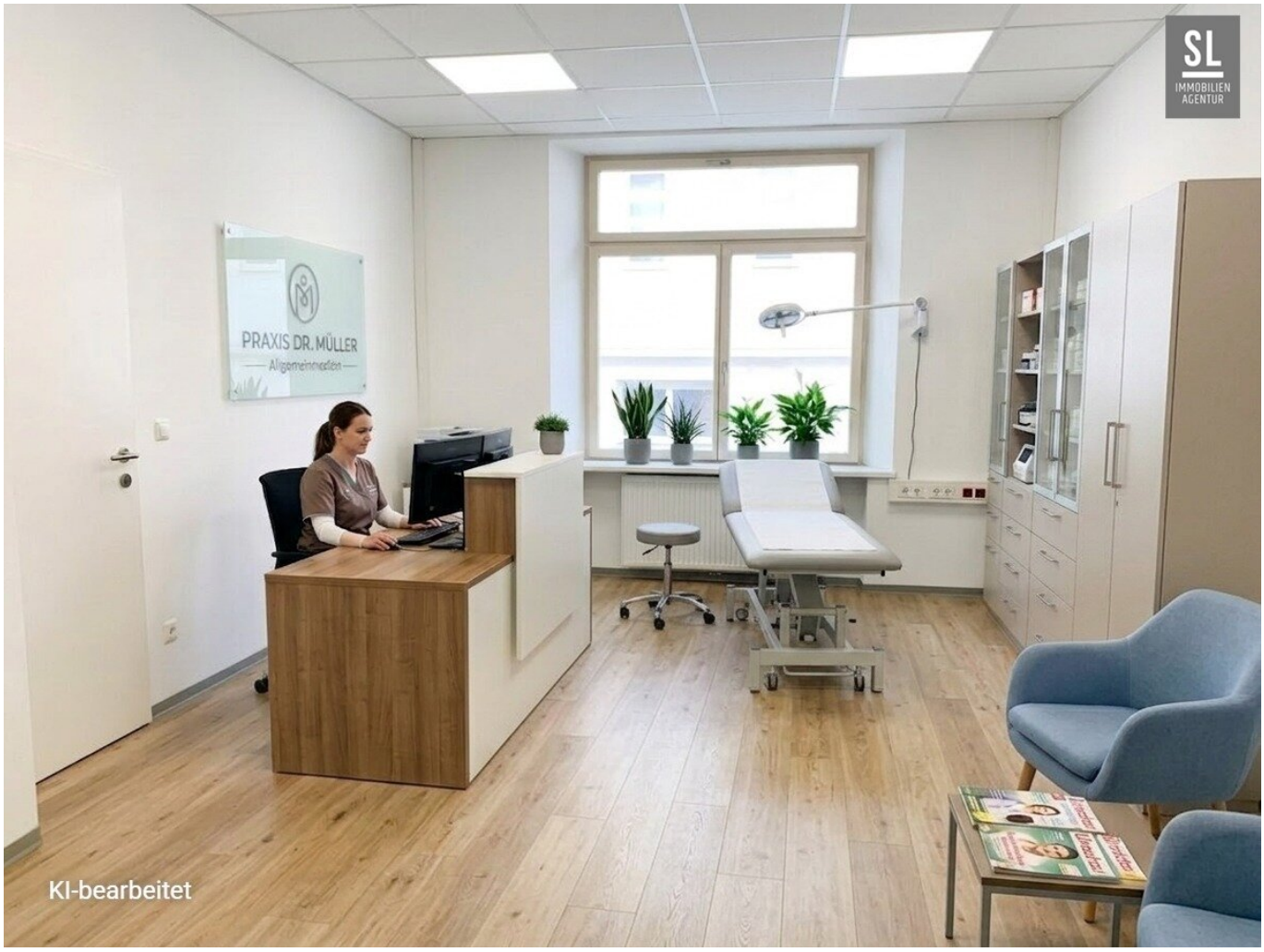
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Lehner

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner


SL
IMMOBILIEN
AGENTUR
PRAXIS DR. MÜLLER
Allgemeinmedizin
KI-bearbeitet


SL

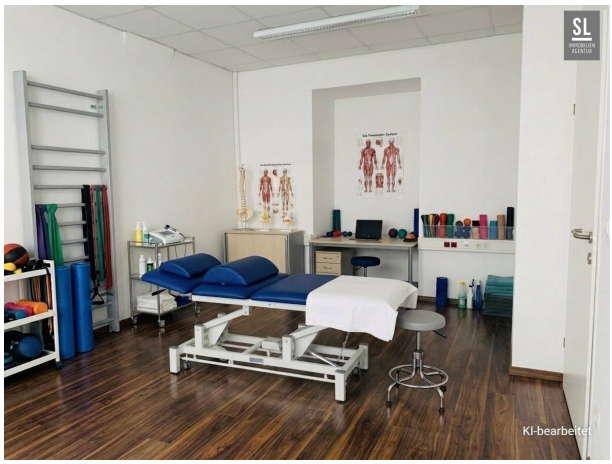

SL


SL
IMMOBILIEN
AGENTUR
KI-bearbeitet


SL


SL
INK & ART
KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

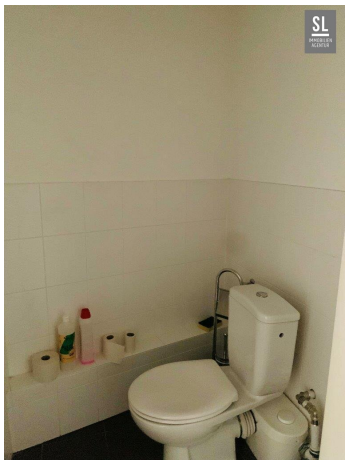


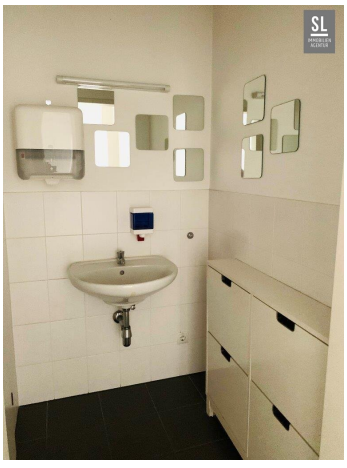

SL
IMMOBILIEN
AGENTUR
KI-bearbeitet

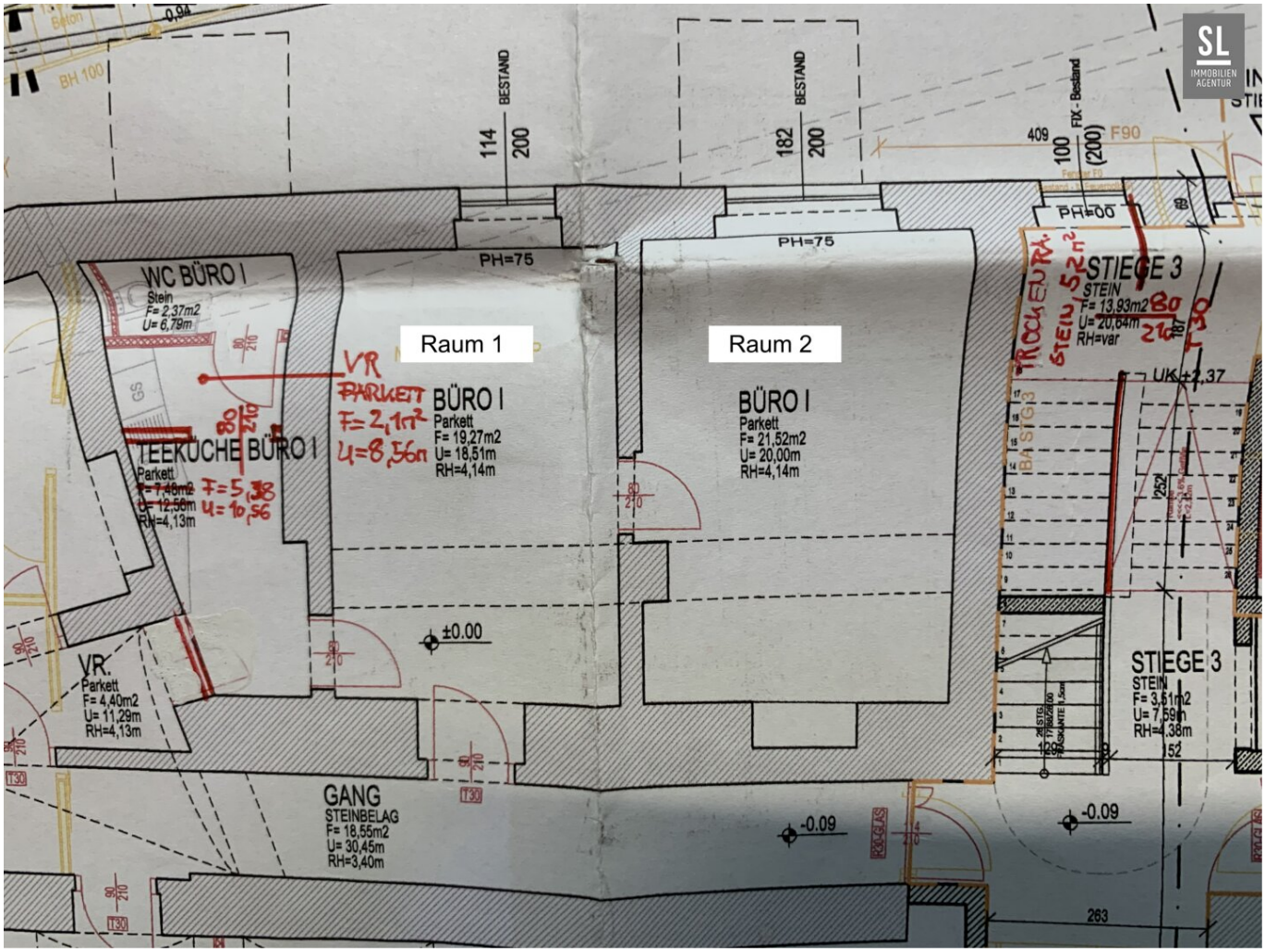

SL


SL








Raum 1
Raum 2
WC BÜRO I
Stein
F= 2,37m2
U= 6,79m
TEEKÜCHE BÜRO I
Parkett
F= 7,46m2
U= 12,56m
RH=4,13m
BÜRO I
Parkett
F= 19,27m2
U= 18,51m
RH=4,14m
BÜRO I
Parkett
F= 21,52m2
U= 20,00m
RH=4,14m
VR.
Parkett
F= 4,40m2
U= 11,29m
RH=4,13m
GANG
STEINBELAG
F= 18,55m2
U= 30,45m
RH=3,40m
STIEGE 3
STEIN
F= 13,93m2
U= 20,64m
RH=var
STIEGE 3
STEIN
F= 3,61m2
U= 7,59m
RH=4,38m
PH=75
PH=75
PH=00
±0.00
-0.09
-0.09
UK+2,37
BESTAND
BESTAND
FIX - Bestand
F90
T30
263

Objektbeschreibung

Beim Südtiroler Platz um die Ecke! Die Räumlichkeiten sind barrierefrei erreichbar und nutzbar als Büro / Therapieräume / Atelier und Lagerfläche im Erdgeschoss

Diese Immobilie teilt sich auf in zwei ca. 20m² große Räume, einen Teeküchenbereich, ein WC mit kleinem Vorraum. Kabelkanäle sind vorhanden.

Die Fernwärmeheizung sorgt für sichere Behaglichkeit im Winter.

Die Fotos zeigen diverse KI generierte Einrichtungsvorschläge und den Ist-Zustand der Räume.

Innenstadtlage - für die Verkehrsanbindung ist bestens gesorgt. Es gibt direkten Anschluss an Straßenbahn, Bus und Bahnhof. In der Nähe gibt es viele Innenstadtgeschäfte und Lokale, Bäckerei, sowie Arzt, Apotheke und Krankenhaus.

Es besteht die Möglichkeit TG Plätze für je € 30.000,- zu erwerben. Die Tiefgarage ist über einen Lift erreichbar.

Wie kommen Sie zum ausführlichen Exposé mit Adresse und weiteren Informationen?

! Unmittelbar nach Ihrer unverbindlichen Anfrage (auch über meine Homepage) **unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Telefonnummer und Email-Adresse** bekommen Sie eine E-Mail mit dem Absender Susanne Lehner, SL Immobilien Agentur. Ich bitte Sie diese Nachricht durchzulesen und inhaltlich zu bestätigen ! **Es handelt sich um EU Richtlinien.**

Danach können Sie das Exposé mit der Adressenangabe, weiteren Fotos und Informationen herunterladen und gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren.

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://sl-immobilien-agentur-susanne-lehner.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap