

**Seltene Gelegenheit! Ihre neue Büro-, Therapie- oder Atelierfläche - Südtiroler-Platz - Innenstadt - beste Verkehrsanbindung**



**Objektnummer: 6379/76**

**Eine Immobilie von SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8020 Graz
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	55,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,04
<b>Kaufpreis:</b>	182.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>Heizkosten:</b>	96,26 €
<b>USt.:</b>	47,25 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

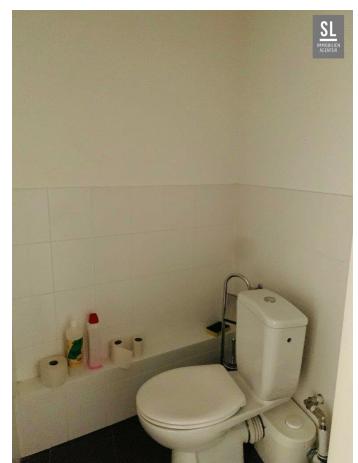
## Ihr Ansprechpartner



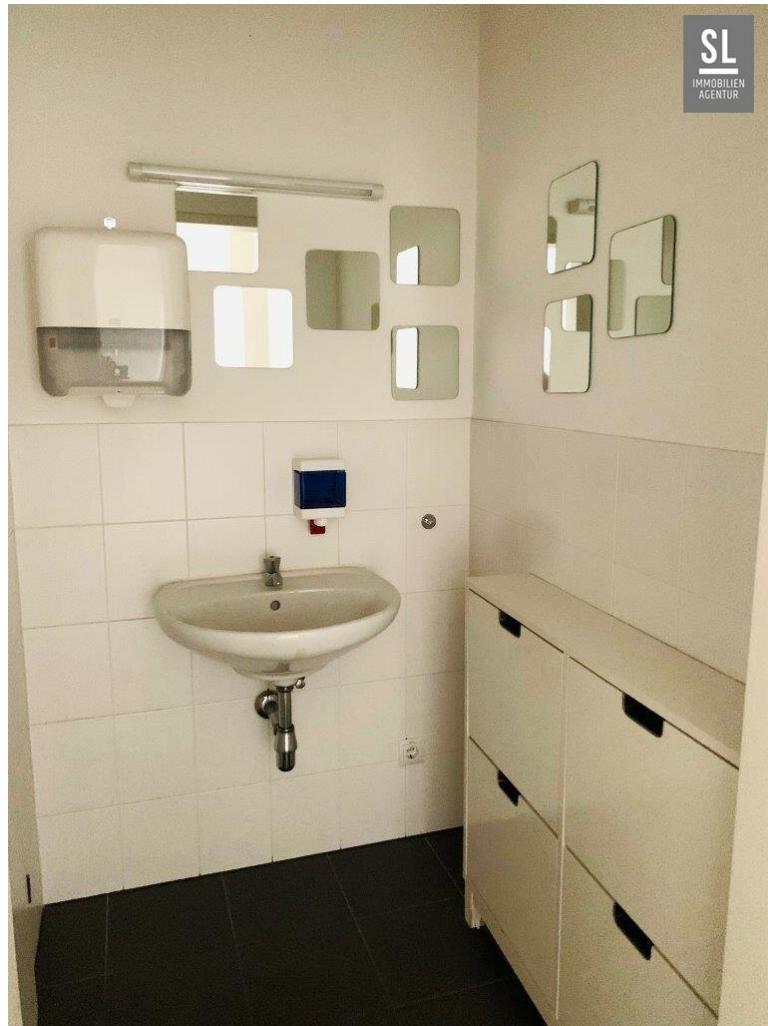
**Susanne Lehner**

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner





**SL**  
IMMOBILIEN  
AGENTUR



# Objektbeschreibung

## **Beim Südtiroler Platz um die Ecke! Fläche nutzbar als Büro / Therapieräume / Atelier und Lagerfläche im Erdgeschoss**

Diese Immobilie teilt sich auf in zwei ca. 20m<sup>2</sup> große Räume, einen Teeküchenbereich, ein WC mit kleinem Vorraum. Kabelkanäle sind vorhanden.

Die Fernwärmeheizung sorgt für sichere Behaglichkeit im Winter.

**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.**

**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