

**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

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

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

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

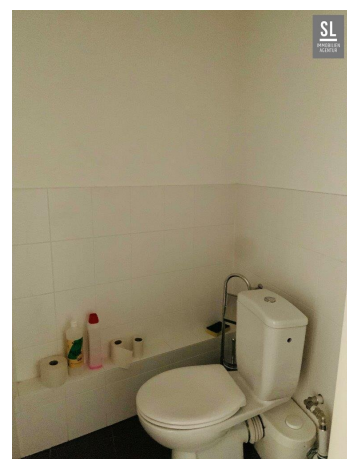
Ihr Ansprechpartner

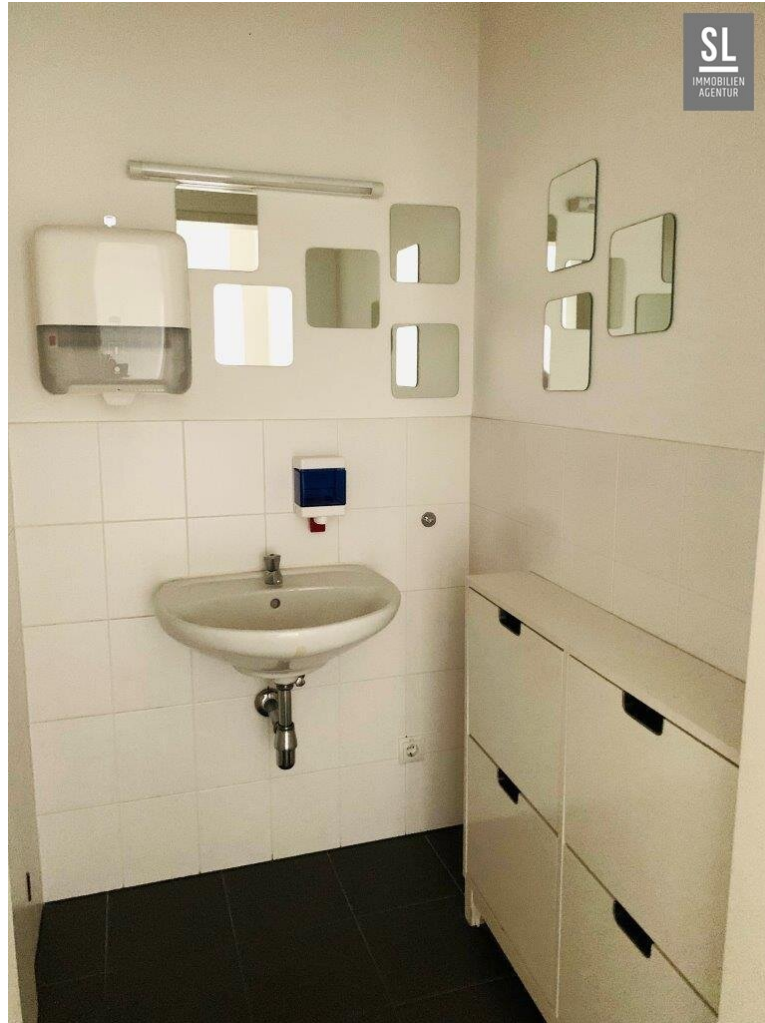


Susanne Lehner

SL Immobilien Agentur, Susanne Lehner







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. 20m² 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