Moderne Büroflächen (Ordination) in begehrter Lage in Graz-Waltendorf



Objektnummer: 961/35068

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf

121,72 m²

C 89,58 kWh / m² * a

C 1,27

350.000,00 €

176,49 €

116,52 €

58,60 €

Ihr Ansprechpartner



MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter Sparkassenplatz 4 8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442 H +43 664 8389766

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende **Büro/Ordination** befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine **Nutzfläche von 121,72 m²**.

Das Gebäude, bestehend aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss sowie einem Obergeschoss, befindet sich in begehrter Grazer Lage im Bezirk Waltendorf.

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Büroräumlichkeit (auch als Ordination adaptierbar), ein Parkplatz für zwei KFZ im Freien bzw. eine Garage können optional dazu erworben werden.

Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erweitert, der ursprüngliche Altbestand wurde im Zuge des Neubaus generalsaniert. Die angebotene Bestandseinheit befindet sich im **Neubauteil**.

Beheizt werden die einzelnen Bestandseinheiten mittels einer Gaszentralheizungsanlage.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort bezugsfähig.

Kaufpreis SSR Top 01: EUR 350.000,--

Kaufpreis SSR Garage 03.07: EUR 25.000,-- (optional)

Kaufpreis Parkplatz PP 01: EUR 18.000,-- (optional)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <3.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

