

## Vermietete Arztpraxis in begehrter Lage in Graz-Waltendorf



**Objektnummer: 961/35071**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf
<b>Nutzfläche:</b>	118,57 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 89,58 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,05 €
<b>Heizkosten:</b>	114,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	100,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### MMag. Johannes Paul Lamprecht

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

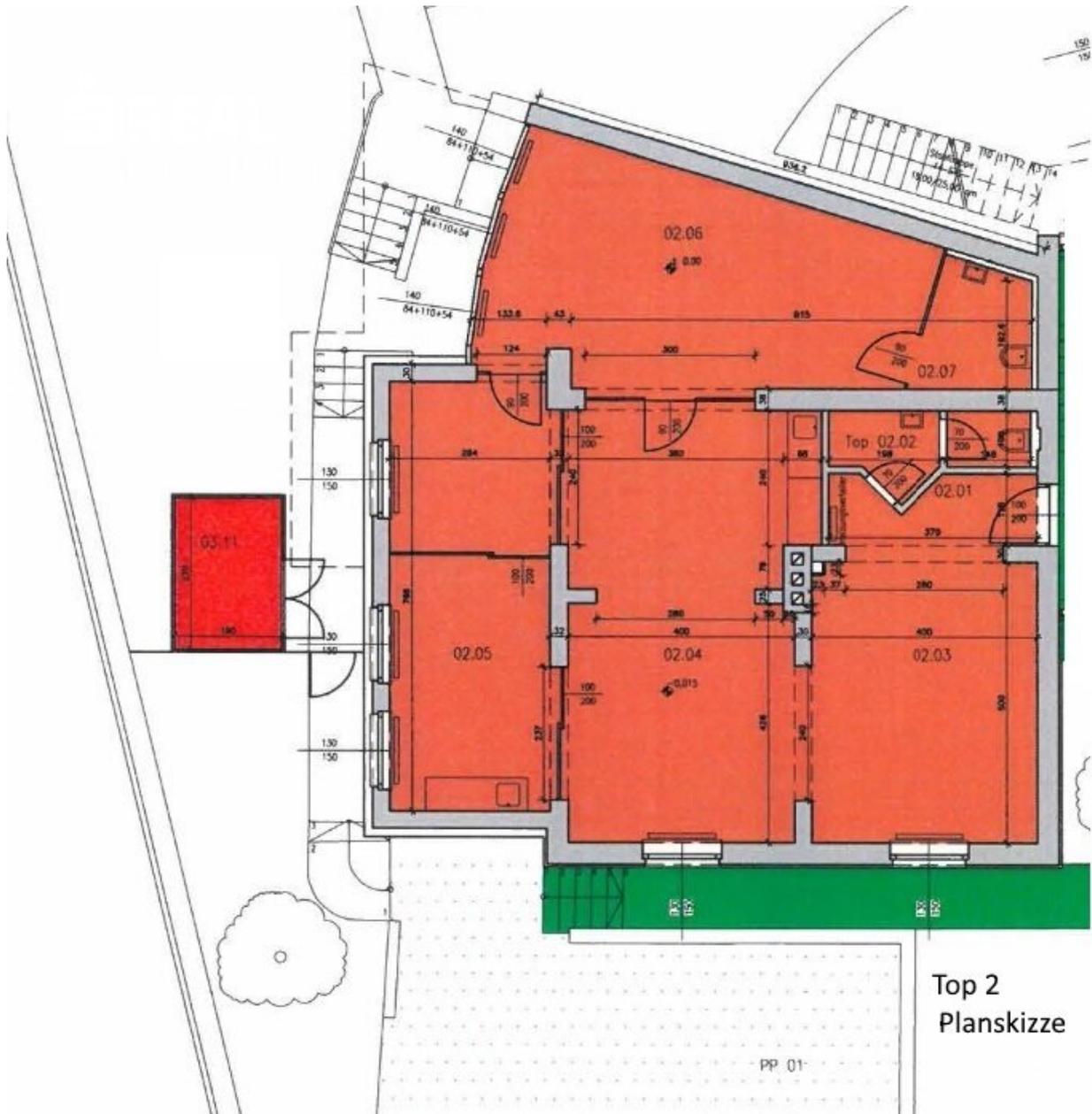
T +43 5 0100 - 26442

H +43 664 8389766

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







Top 2  
Planskizze

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende vermietete **Ordination** (auf unbestimmte Zeit) befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine **Nutzfläche von 118,75 m<sup>2</sup>**.

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 Praxisräumlichkeit mit einem Parkplatz für zwei KFZ.

Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erweitert, der ursprüngliche Altbestand wurde im Zuge des Neubaus generalsaniert.

Beheizt werden die einzelnen Bestandseinheiten mittels einer Gaszentralheizungsanlage.

Derzeitiger **Mietzins** (netto): EUR 1.545,41

**Kaufpreis Top 02: EUR 360.000,--**

**Kaufpreis Parkplatz (für zwei KFZ): 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

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.