Zentrale Innenstadtlage mit einzigartigem Blick über die Dächer von Graz!



Objektnummer: 5940/8000

Eine Immobilie von PD Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Bürofläche:	399,00 m²
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.197.000,00 €
Betriebskosten:	1.799,45 €
Heizkosten:	730,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Dusleag

PD Immobilien
Neue Bienengasse 5
8020 Graz

T +43 676 421 57 52











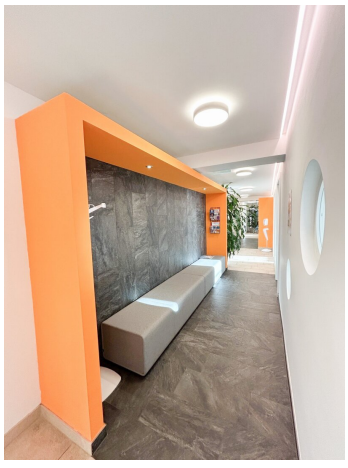















Geht nicht, gibt's nicht.












Geht nicht. gibt's nicht.

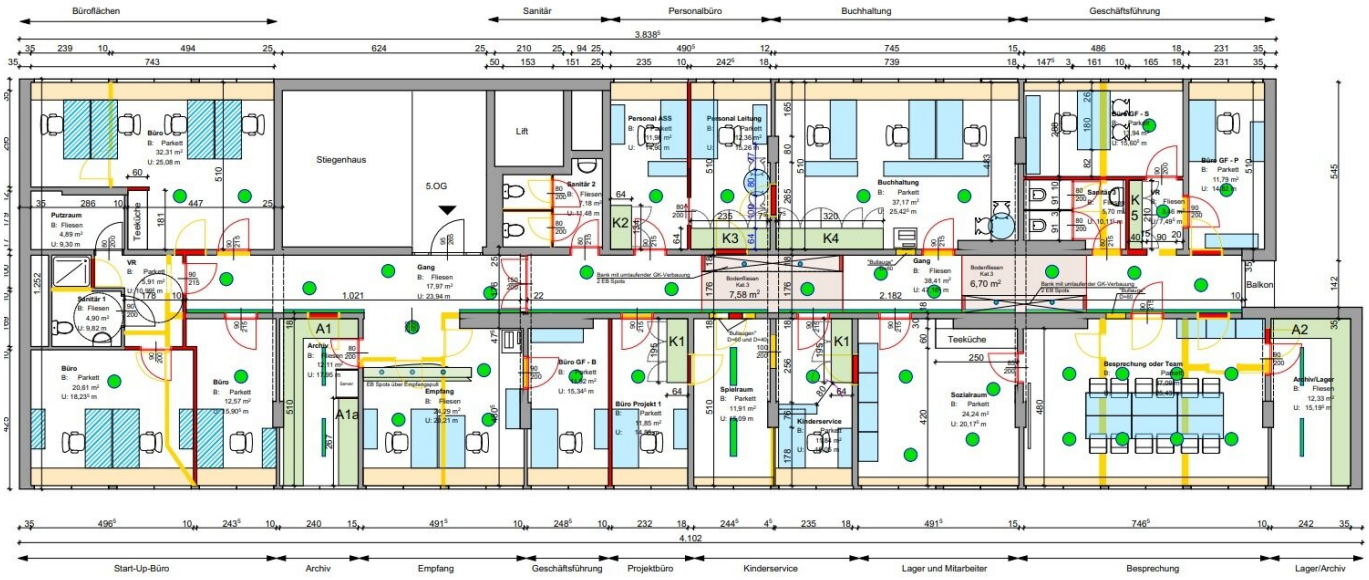












VARIANTE AUSFÜHRUNG - Stand 07.12.2017

- Tischler - Verbau unter Parapett, H=ca. 90cm
- Möbel Neudörfler
- Möbel Tischler
- Möbel Neudörfler - noch nicht bestellt
- Beleuchtung

5.OG | M 1:100

AUSFÜHRUNGSPLAN VORABZUG |
DIETRICHSTEINPLATZ_GRAZ

.werkform architektur
Werkform Architektur ZT GmbH
A - 8010 Graz
Sporgasse 7
t:+43 316 225019 f:+43 316 834031
office @ werkformarchitektur.at
A - 8943 Aigen i. Ennstal Nr. 110
t: +43 3682 22440 Zweigstelle

PD IMMOBILIEN

BERATEN MIETEN KAUFEN WOHNEN

Peter Dusleag

allg. beeid. u. gerichtlich
zert. Sachverständiger

Termin nach Vereinbarung:

0676 42 15 752
office@pd-immo.at

---

www.pd-immo.at

Objektbeschreibung

Büro-/Ordination Räumlichkeiten mit rund 399 m² Nutzfläche (komplettes Stockwerk)

5.OG mit Lift (barrierefreier Zugang)

Zubehör: Balkon mit ca. 3m²

Heizung: Fernwärme

Energieausweis: HWB: 88 HWB Energieklasse C

Gesamtzustand: Sehr gut

Besonderes: Wunderschönes Innenstadtbüro oder Innenstadtordination mit herrlichen Stadtblick. Das Objekt verfügt über einen großzügigen Empfangsbereich, einen sehr geräumiger Besprechungsraum, einen umfangreichen Sozialraum mit Küche, zwölf Büro-/Behandlungsräumlichkeiten und drei Sanitärräume mit WCs + Handwaschbecken.

Kaufpreis: € 1.197.000,00

Betriebskosten: € 1.799,45 exkl. Heizung

Heizkosten: € ca. 730,00

Honorar: 3% vom Kaufpreis + gesetzl. MWSt.

Auskünfte: Herr Dusleag Peter, Tel.: 0676/ 421 57 52

Wir freuen uns in Ihrem Interesse tätig zu sein und stehen Ihnen gerne für Detailfragen zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap