

## **Büro- und Ordinationsfläche im Stilaltbau in Geidorf / Univiertel**



**Objektnummer: 1958/60**

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler  
Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrichstraße 47a
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz, 03. Bez.: Geidorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	232,40 m²
Nutzfläche:	232,40 m²
Gesamtfläche:	232,40 m²
Zimmer:	8
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 84,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,99
Kaufpreis:	838.000,00 €
Betriebskosten:	395,42 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	129,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sheila Mirzapour**

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43316828883  
H +436508288833

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



## Objektbeschreibung

Willkommen zu diesen exklusiven Büro- und Ordinationsflächen im barrierefreien 1. Obergeschoss eines historischen Stadtpalais, nur einen Steinwurf vom "RESOWI-Zentrum" entfernt.

Das gesamte Gebäude wurde in den 90er Jahren umfassend saniert und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand.

Die beeindruckenden Räumlichkeiten zeichnen sich durch hohe Decken mit Stuckverzierungen, historische Parkettböden und einen neu errichteten, lichtdurchfluteten Wintergarten aus, der eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft.

Zusätzlich stehen Ihnen 2 Tiefgaragenplätze, ein Lagerraum im Keller und ein barrierefreier Zugang zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsräume in diesem historischen Ambiente zu etablieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <475m

Klinik <525m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <700m

Kindergarten <125m

Universität <150m  
Höhere Schule <1.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <25m  
Bank <25m  
Post <375m  
Polizei <800m

### **Verkehr**

Bus <100m  
Straßenbahn <625m  
Autobahnanschluss <5.600m  
Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap