

Teilrenoviertes Geschäftslokal in zentraler Lage!



Objektnummer: 5420/7351

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

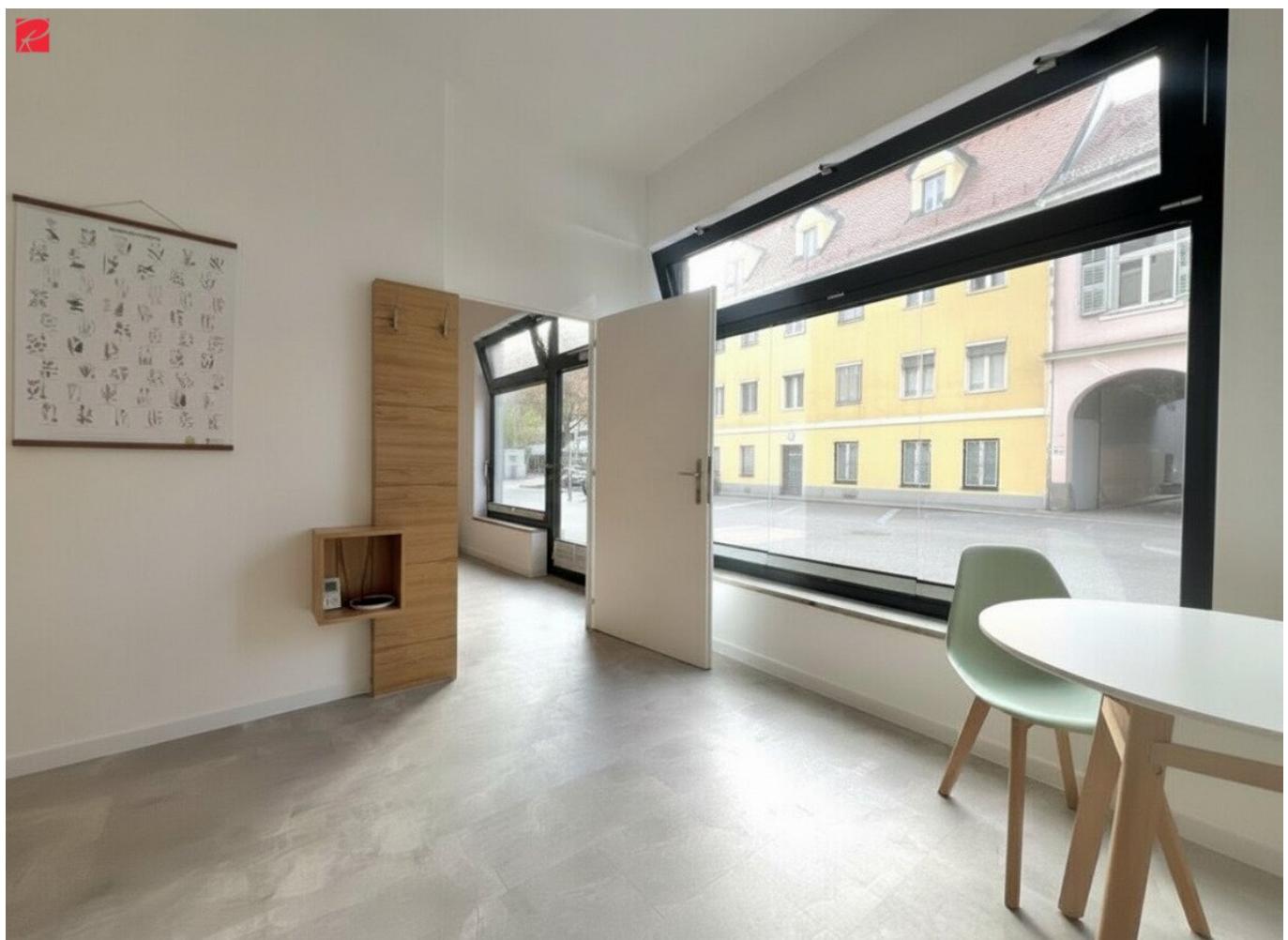
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	123,20 €
USt.:	24,64 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

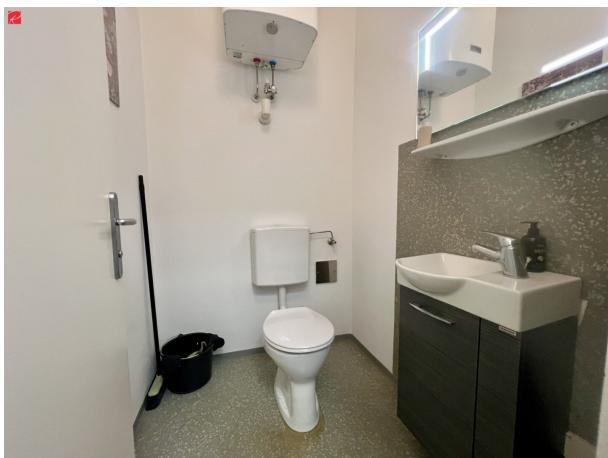
Ihr Ansprechpartner



Eva Antley

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



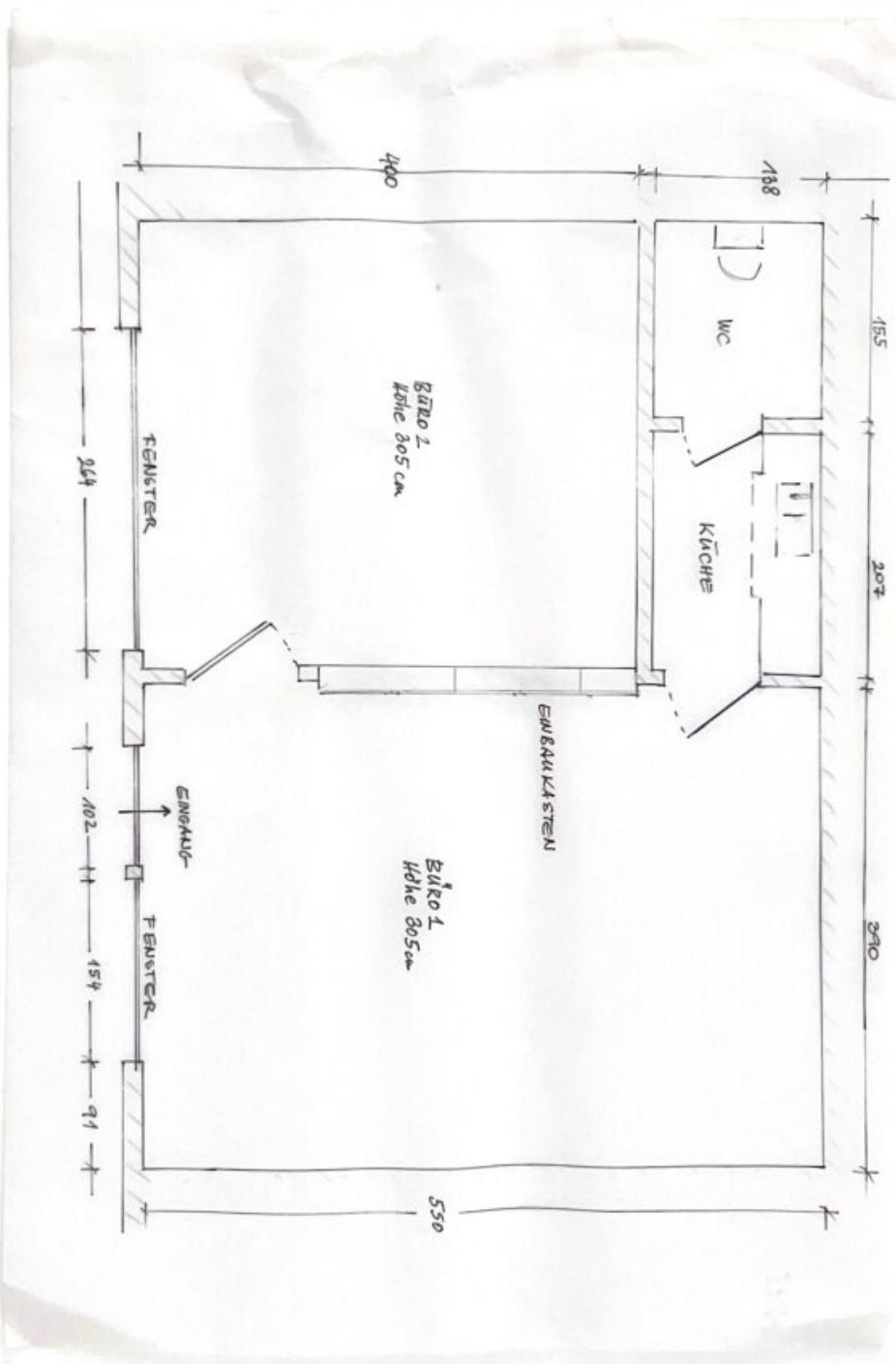
Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

R



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem **modernisierten Geschäftslokal in zentraler Lage?** Dann sind Sie hier genau richtig!

Das attraktive Geschäftslokal besticht mit einer **ausgezeichneten Raumaufteilung:** eine atemberaubende, lichtdurchflutete und offene Geschäftsfläche sowie ein separates Büro.

Die **Pantryküche ist in einem separaten Raum** untergebracht. Das WC, welches mit einem Waschbecken ausgestattet ist, erreichen Sie über die Küche.

Die **groß geschnittenen und einladenden Räumlichkeiten** werden Sie überzeugen. Die **großzügigen Fensterfronten** bieten Ihnen rund um die Uhr Sonnenlicht.

In der Immobilie finden Sie **einen zeitlosen und neuwertigen Gewerbehoden** sowie einen Kunststoffboden.

Im Jahr 2024 wurde der Boden und die Elektrik erneuert.

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

- + sehr zentrale Lage
- + sonnige Ausrichtung
- + fantastische Fensterfront
- + gute Anbindung

Das Büro liegt in unmittelbarer Nähe der Pfarrkirche Graz - St. Andrä, sodass sie mitten im Geschehen platziert sind. Arbeiten Sie im Herzen von Graz und genießen Sie die **Nähe zur Inneren Stadt.** Sie möchten zu einem Meeting mit einem Kunden ins nächsten Café? Die zentrale Lage verschafft Ihnen hier einen **zeitlichen Vorteil!**

Sie sind neugierig geworden? Vereinbaren Sie am besten jetzt einen **persönlichen Besichtigungstermin** unter [+436763646748](tel:+436763646748), Eva Antley, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap