

***ZU VERKAUFEN - Büro / Ordination / Gewerbefläche im
EG – Graz Eggenberg***



Objektnummer: 1830/299

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1974
Bürofläche:	76,10 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,44
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	179,87 €
USt.:	35,97 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis VB € 159.000,- mtl. Kosten € 330,-- inkl. BK/Rücklage/Ust.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz







PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

BÜRO M 1:100

GRAZ, Karl-Morre-Straße 63

Jazzbo's T202 ED-7T "unofficially"

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Büro- bzw. Gewerbeeinheit in der Karl-Morre-Straße 63, 8020 Graz, im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Die Einheit bietet eine Nutzfläche von 76,10 m² und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Aufteilung eignet sich ideal für klassische Bürostrukturen, Kanzlei, Praxis, Schulungsräume oder Dienstleistungsbetriebe.

Objektbeschreibung:

- 3 Büroräume
- Teeküche
- 2 separate WC`s
- gute natürliche Belichtung

Lage

Die Karl Morre Straße befindet sich im Grazer Bezirk Eggenberg und bietet eine gute Infrastruktur:

- Öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Gute Erreichbarkeit mit dem PKW
- Parkplätze vor dem Haus

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren neuen Unternehmensstandort in Graz.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Kerstin Prosi

? [+43 664 43 77 087](tel:+436644377087)

? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap