

Graz-Andritz: Idealer Standort für Ihr Unternehmen!



Objektnummer: 8257/357

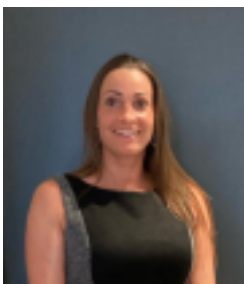
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Veiter Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8046 Graz
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	154,28 €
USt.:	15,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.



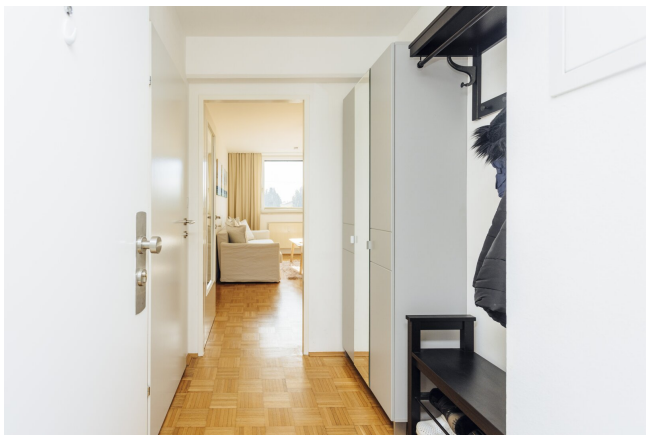
WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO











Objektbeschreibung

Graz-Andritz zählt zu den beliebtesten Gegenden der Stadt – und genau hier befindet sich diese charmante, sofort verfügbare Eigentumseinheit und wartet auf ihren neuen Besitzer.

Das **gepflegte Gebäude** wurde **1997** errichtet und überzeugt durch seine **zentrale und** zugleich gut **sichtbare Lage**. Sämtliche **Einrichtungen** des **täglichen Bedarfs** sind **bequem fußläufig erreichbar**. Die **Bushaltestelle** der Linie 53 befindet sich **direkt um die Ecke** und sorgt für eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die lichtdurchflutete Einheit bietet eine Fläche von **ca. 45 m²** und punktet mit einer **durchdachten Raumaufteilung**, durch die sie deutlich großzügiger wirkt und sich dadurch ideal als **Büro oder Praxis** eignet. **Helle, offene Räume** und **Eichenparkettböden** schaffen ein warmes, modernes Wohlfühlambiente. Zu jeder Einheit gehört außerdem ein **eigenes Kellerabteil**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- ein großer heller Raum mit integrierter Küche
- ein separates Zimmer
- ein geräumiges Badezimmer mit WC

Ein extra breiter **PKW-Abstellplatz direkt vor dem Haus** kann optional um **€ 9.000,--** erworben werden.

? Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <3.750m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <3.250m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap