

**Vielseitiges Geschäftslokal / Apartment mit Auslage –  
sofort bezugsfähig**



**Objektnummer: 2306/100000**

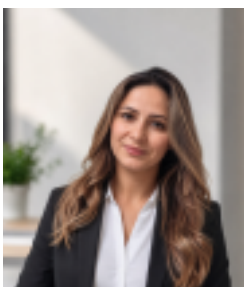
**Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Graz,04.Bez.:Lend
<b>Baujahr:</b>	1945
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	29,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 142,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,40
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	89,85 €
<b>USt.:</b>	17,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

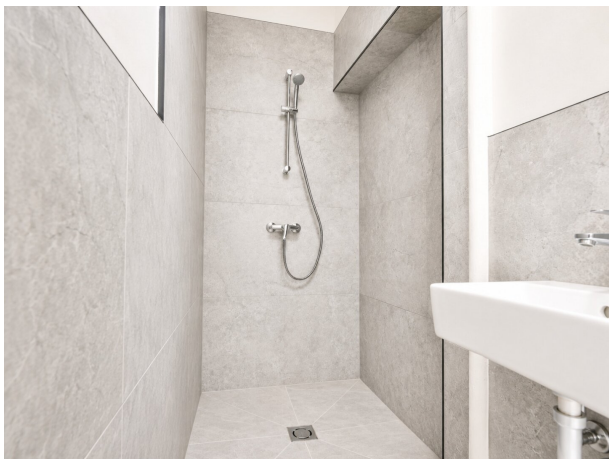
## Ihr Ansprechpartner



**Bianca Billi**

ML Strampfer GmbH  
Hauptplatz 15/3  
8010 Graz







## Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte Objekt bietet auf ca. 30 m<sup>2</sup> eine optimale Kombination aus Funktionalität und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Die Fläche ist aufgeteilt in einen Empfangsraum bzw. Geschäftsbereich, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Durch die straßenseitige Lage mit kleiner Auslage eignet sich das Lokal ideal als Geschäftslokal, Studio, Büro oder auch zur Nutzung als Airbnb-Apartment. Die gute Sichtbarkeit und der direkte Zugang von der Straße bieten zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Konzepte.

Das Objekt überzeugt zudem durch eine sehr gute Verkehrsanbindung und eine praktische Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Highlights:

- ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- frisch renoviert
- sofort bezugsfähig
- straßenseitige Lage mit kleiner Auslage
- Kleine Küchenzeile mit Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Badezimmer mit Dusche & WC
- vielseitig nutzbar: Geschäftslokal, Büro, Studio oder Airbnb
- sehr gute Anbindung

Investieren Sie in etwas Kleinem um langfristig eine hohe Rendite zu erzielen!

**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://bianca-billi.service.immo/registrieren/de) - <https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de>