

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



Objektnummer: 2306/100000

Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Graz,04.Bez.:Lend
Baujahr:	1945
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	29,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 142,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,40
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	89,85 €
USt.:	17,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

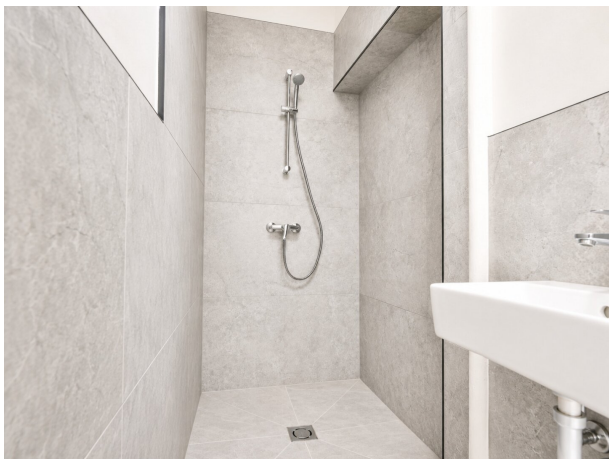
Ihr Ansprechpartner



Bianca Billi

ML Strampfer GmbH
Hauptplatz 15/3
8010 Graz







Objektbeschreibung

Dieses frisch renovierte Objekt bietet auf ca. 30 m² 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 m² 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap