

Repräsentative Altbaufäche in Bestlage – Der perfekte Standort für Kanzlei, Praxis oder Büro!



Objektnummer: 299643

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schießstattgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	191,48 €
USt.:	19,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a









Objektbeschreibung

Repräsentative Altbaufäche in Bestlage – Der perfekte Standort für Kanzlei, Praxis oder Büro!

Arbeiten mit Stil, Eindruck und Adresse

Manche Immobilien sind Wohnraum. Andere schaffen Vertrauen, Prestige und einen professionellen Auftritt. Diese großzügige Altbaufäche in einem repräsentativen Gründerzeithaus aus ca. 1900 bietet den idealen Standort für Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Unternehmensberater, Architekten, Therapeuten, Ärzte oder andere Dienstleistungsunternehmen mit gehobenem Anspruch. Die Kombination aus zentraler Lage, klassischer Altbauarchitektur und einer praktischen Raumaufteilung schafft ein Umfeld, das Mandanten, Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen überzeugt.

5 Gründe, warum dieser Standort Ihr Unternehmen aufwertet

Repräsentatives Altbauambiente

Hohe Räume, stilvolle Architektur und der besondere Charakter eines historischen Gebäudes schaffen einen professionellen und vertrauenswürdigen Unternehmensauftritt.

Für eine schnelle und unkomplizierte Besichtigungs-Vereinbarung melden Sie sich bitte telefonisch unter 0664 25 40 410.

Ideale Raumstruktur für Kanzlei oder Büro

Drei separate Räume ermöglichen eine optimale Nutzung als Einzelbüros, Besprechungszimmer, Empfangsbereich oder Behandlungsräume.

Top-Erreichbarkeit

Die zentrale Grazer Innenstadtlage bietet kurze Wege für Mandanten, Kunden und Mitarbeiter sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Sofort nutzbar

Die Einheit wurde frisch ausgemalt, die Elektrokomponenten modernisiert und verfügt über ein positives Elektroattest. Damit stehen einem raschen Start Ihrer Geschäftstätigkeit beste Voraussetzungen gegenüber.

Nachhaltige Investition

Standorte dieser Qualität und Lage sind selten verfügbar und bieten langfristige Wertstabilität für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Fakten zur Liegenschaft

- Ca. 100 m² Nutzfläche
- Repräsentativer Altbau aus ca. 1900
- 3 separat nutzbare Räume
- Separate Küche mit zusätzlicher Speis
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC mit Fenster
- Frisch ausgemalt
- Erneuerte Schalter und Steckdosen
- Positives Elektroattest vorhanden
- Kellerabteil mit ca. 5 m² Nutzfläche

Ein Standort, der Kompetenz sichtbar macht

Die Wahl des richtigen Standorts ist oft der erste Eindruck, den Mandanten und Kunden von einem Unternehmen erhalten. Diese außergewöhnliche Altbaufäche verbindet Seriosität, Wertigkeit und Funktionalität mit einer der begehrtesten Adressen im Grazer Zentrum. Ob

Kanzlei, Praxis, Steuerberatung, Notariat, Unternehmensberatung oder exklusives Büro – hier finden Sie den perfekten Rahmen für einen erfolgreichen Unternehmensauftritt.

Eine Immobilie für Unternehmer, die wissen, dass die richtige Adresse oft der erste Schritt zum Erfolg ist.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap