Helle und repräsentative Bürofläche mit bester Infrastruktur!



Objektnummer: 5420/8360

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8045 Graz
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	185,83 €
Heizkosten:	106,90 €
USt.:	58,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Krenn

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12











RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Diese **Büro/Praxis Immobilie lässt Ihr Herz** höherschlagen: die **hervorragende Lage**, mitten in **Andritz mit bester Infrastruktur,** sowie die **ausgezeichnete Raumaufteilung** überzeugen Sie im Handumdrehen!

Die lichtdurchflutete **2-Zimmer-Immobilie** bietet Ihnen 2 helle Büroräume - diese sind mit einem **Parkett Boden** ausgestattet. Es befindet sich in der **Nähe ein Internetknoten - Verteiler** der das senden von **großen Datenmengen** zulässt, weiters ist eine **neuwertige Netzwerkverkabelung mit Server vorhanden.**

Die **Vollausgestattete Küche** lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer bietet eine **Walk-In Dusche** und ist mit einer **Fußbodenheizung** ausgestattet. Die **Schallschutz - Fenster** bieten eine herausragende Wohnqualität. Weiters erwartet Sie ein **Abstellraum und ein geräumiges Kellerabteil.**

Das besondere HIGHTLIGHT sind die 2 Tiefgaragenplätze zusätzlich zum Kaufpreis pro Stk. € 20.000,-- müssen aber nicht Miterworben werden!!

IHRE HIGHTLIGHTS:

- Lift im Haus - bequem können Ihre Kunden Sie erreichen.
- 2 Tiefgaragen Parkplätze – für Sie und Ihren Mitarbeiter oder Kunden

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06641451733. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Robert Krenn, Roderick Scherer Immobilien GmbH.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap