Zentral gelegen & stilvoll modernisiert – Raum für Ihre Geschäftsideen!



Ansicht Büroraum

Objektnummer: 5420/8422

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,77 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	123,20 €
USt.:	24,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Scherer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12
8045 Graz

T ?+43 676 7402317











RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

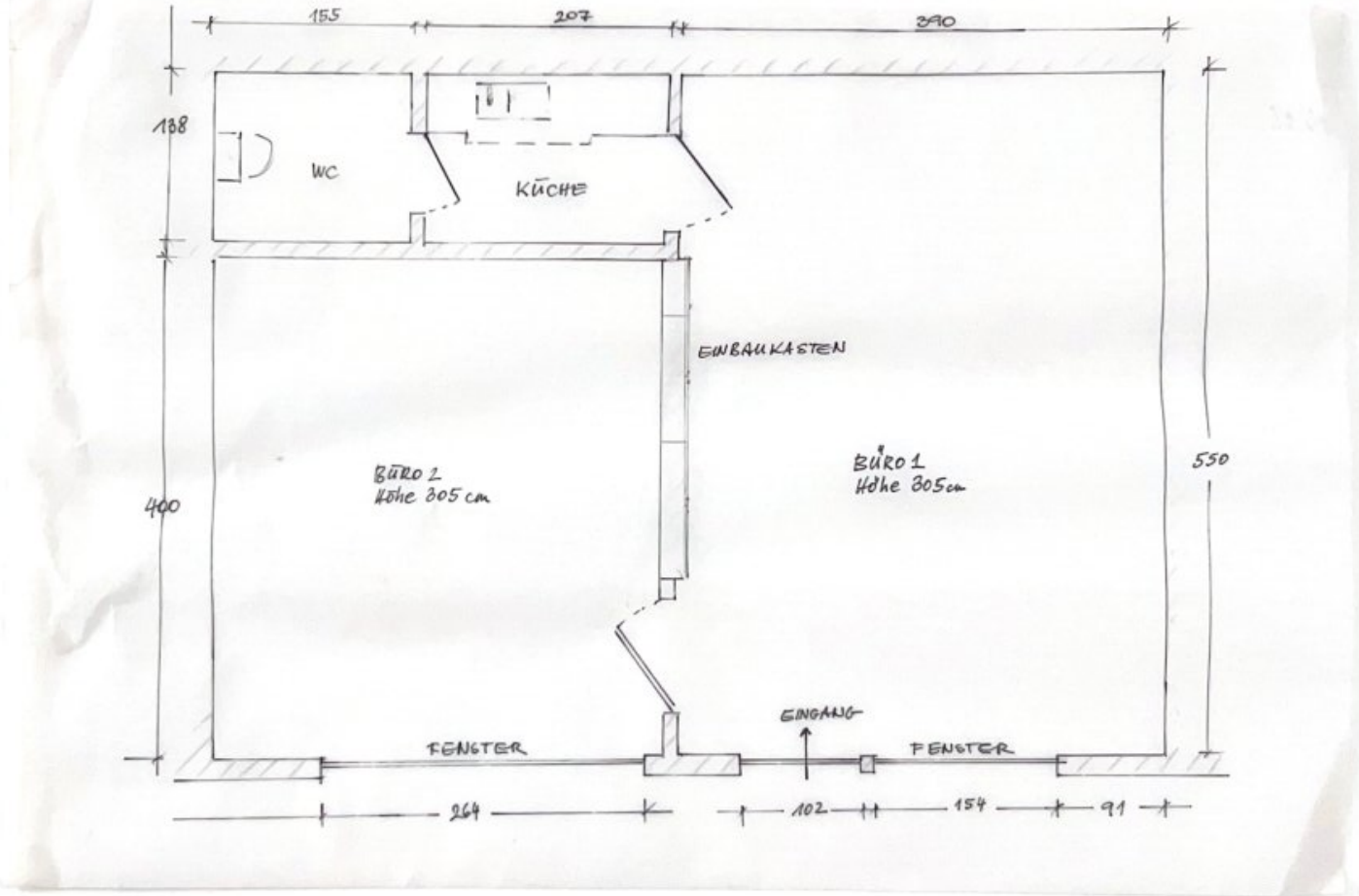
Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

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


155
207
390
188
WC
KÜCHE
EINBAUKASTEN
BÜRO 2
Höhe 305 cm
BÜRO 1
Höhe 305cm
400
550
FENSTER
EINGANG
FENSTER
264
102
154
91

Objektbeschreibung

Sie suchen den idealen Standort für Ihre Geschäftsidee? Dann lassen Sie sich von diesem stilvoll modernisierten Geschäftslokal begeistern! Die zentrale Lage, das ansprechende Ambiente und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bieten beste Voraussetzungen für Ihre geschäftlichen Pläne.

Das attraktive Geschäftslokal besticht mit einer **ausgezeichneten Raumaufteilung**: eine atemberaubende, lichtdurchflutete und offene Geschäftsfläche sowie ein separates Büro.

Die **Pantryküche ist in einem separaten Raum** untergebracht. Das WC, welches mit einem Waschbecken ausgestattet ist, erreichen Sie über die Küche.

Die **groß geschnittenen und einladenden Räumlichkeiten** werden Sie überzeugen. Die **großzügigen Fensterfronten** bieten Ihnen rund um die Uhr Sonnenlicht.

In der Immobilie finden Sie **einen zeitlosen und neuwertigen Gewerbeboden** sowie einen Kunststoffboden.

Im Jahr 2024 wurde der Boden und die Elektrik erneuert.

IHRE TOP HIGHLIGHTS:

+ **sehr zentrale** Lage

+ sonnige **Ausrichtung**

+ fantastische Fensterfront

+ **gute Anbindung**

Das Büro liegt in unmittelbarer Nähe der Pfarrkirche Graz - St. Andrä, sodass sie mitten im Geschehen platziert sind. Arbeiten Sie im Herzen von Graz und genießen Sie die **Nähe zur Inneren Stadt**. Sie möchten zu einem Meeting mit einem Kunden ins nächsten Café? Die zentrale Lage verschafft Ihnen hier einen **zeitlichen Vorteil**!

Sie sind neugierig geworden? Vereinbaren Sie am besten jetzt einen **persönlichen** Besichtigungstermin unter +436763646748, Eva Antley, 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 <1.000m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap