

## Stadthaus im Zentrum von Leibnitz



**Objektnummer: 961/33988**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Leibnitz
<b>Nutzfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **MMag. Johannes Paul Lamprecht**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

T +43 5 0100 - 26442

H +43 664 8389766

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







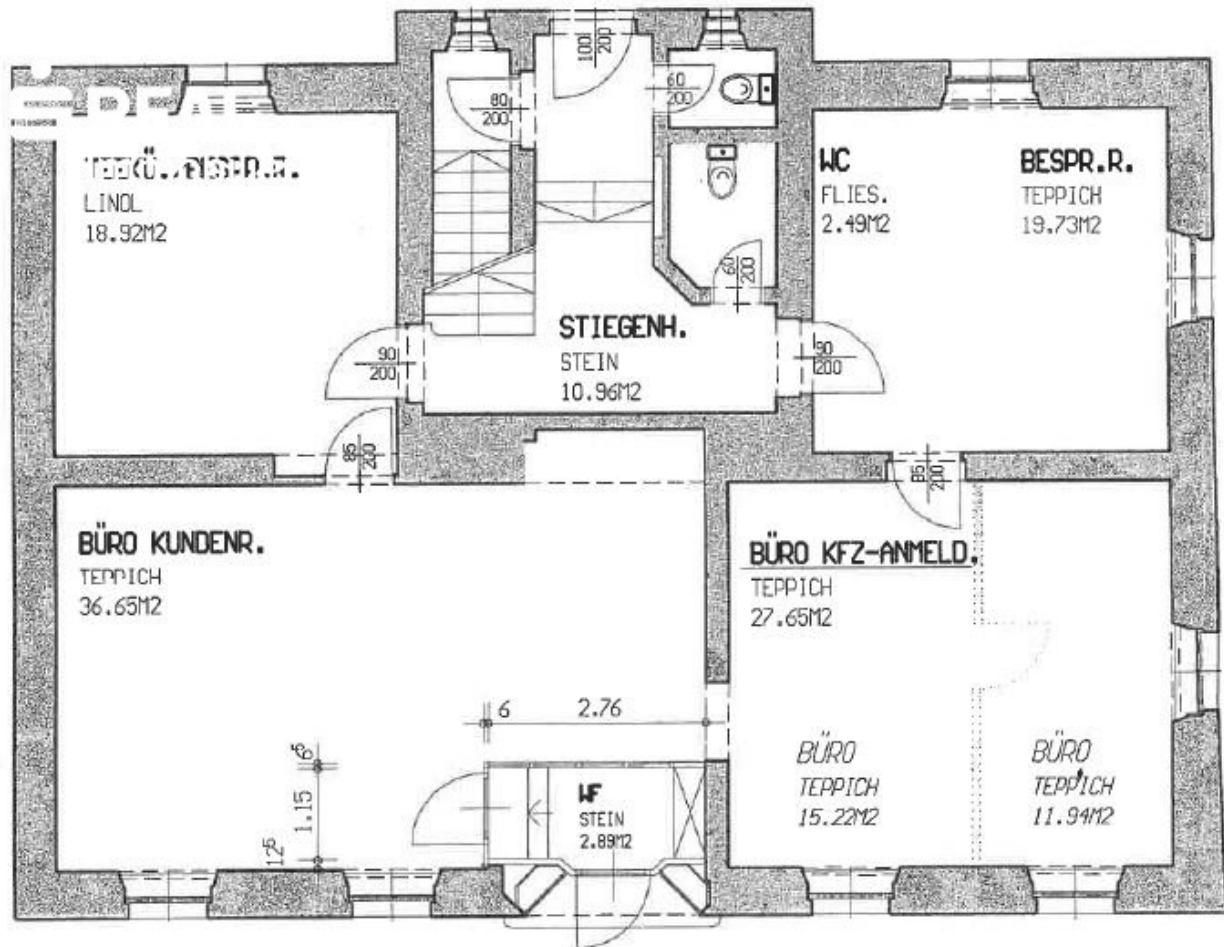


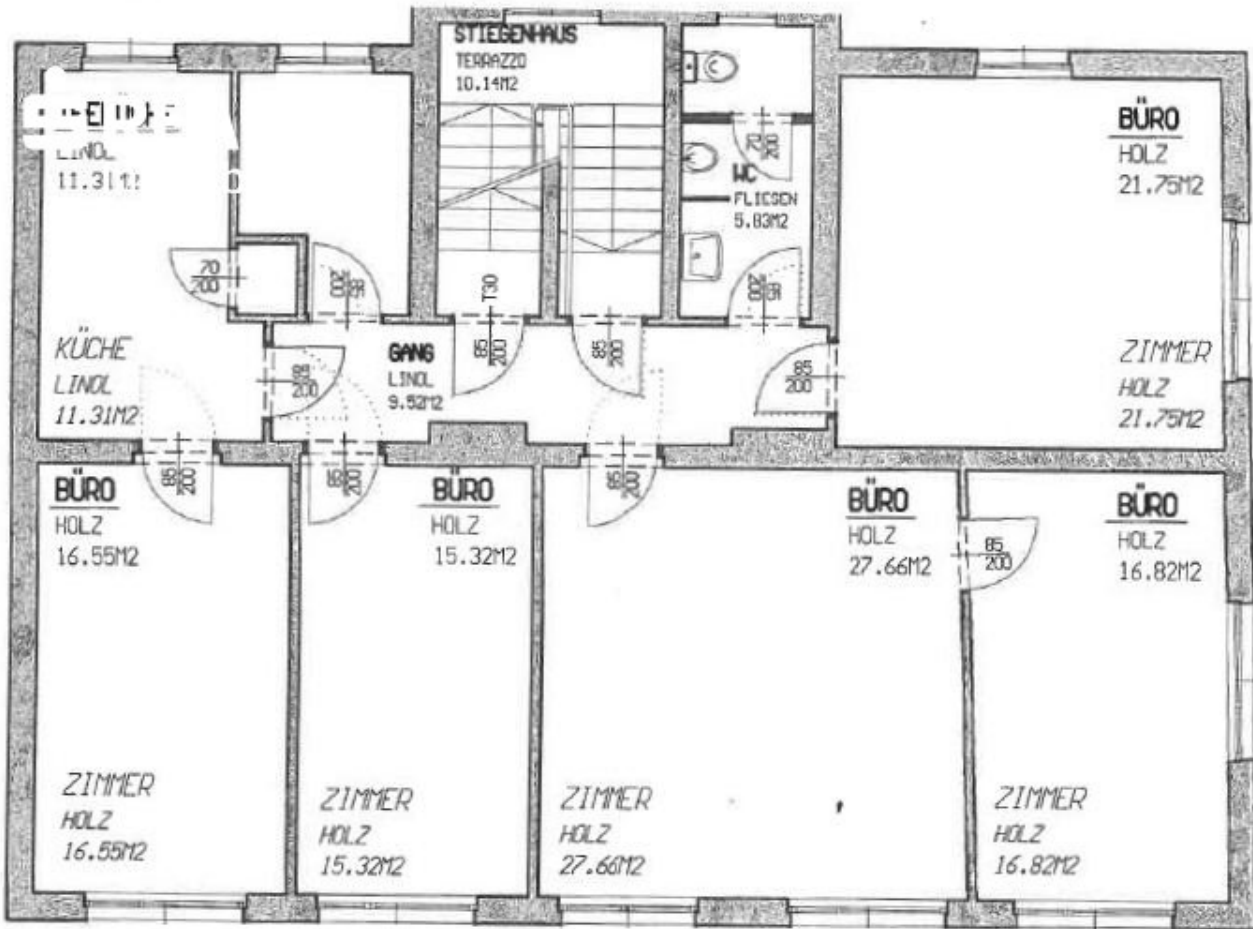




**REAL**  
Immobilien







## Objektbeschreibung

Das gepflegte Stadthaus wurde bis dato als Bürogebäude genutzt und befindet sich in zentraler Lage zwischen Hauptplatz und Bahnhof Leibnitz.

Im ehemaligen Bürogebäude befinden sich acht großzügige Büros, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss mit einer Nutzfläche von rund 268m<sup>2</sup>.

In jedem Geschoss findet man einen Sozialraum mit jeweils einer Küchenzeile und WC Anlagen.

Ebenso sind diverse Abstellräume und eine Klimaanlage vorhanden.

Die Liegenschaft wurde 2014 thermisch saniert und ist bestandsfrei.

Das Gebäude ist voll unterkellert, das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Die Liegenschaft verfügt über 7 KFZ-Abstellplätze!

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2898710?accessKey=64a8>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

Info zur Stadtgemeinde Leibnitz: <https://www.leibnitz.at/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit



Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.