

Moderne Büroflächen in begehrter Lage in Graz-Waltendorf



Objektnummer: 961/35063

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,09.Bez.:Waltendorf
Heizwärmebedarf:	C 89,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	1.462.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.







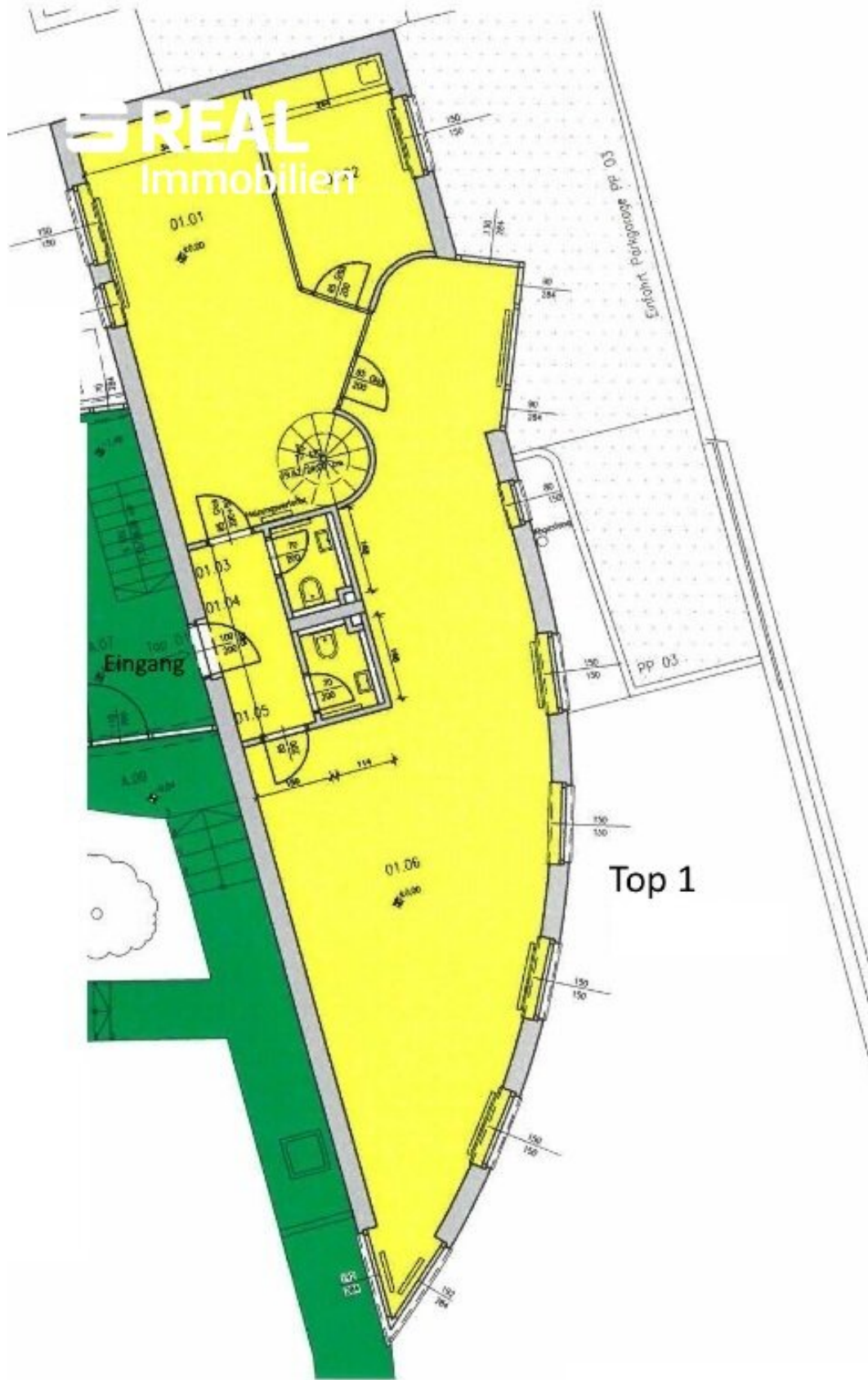










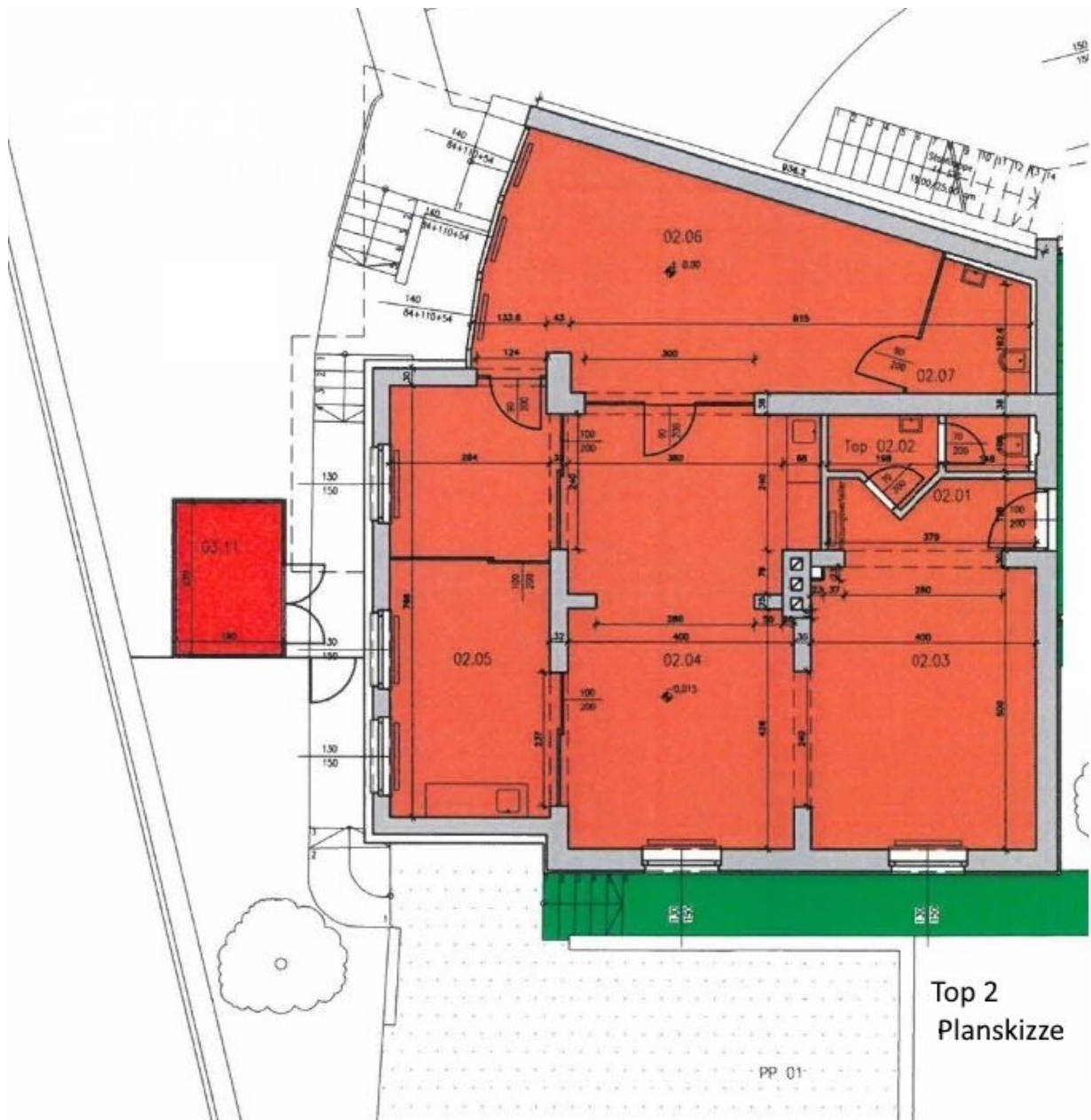


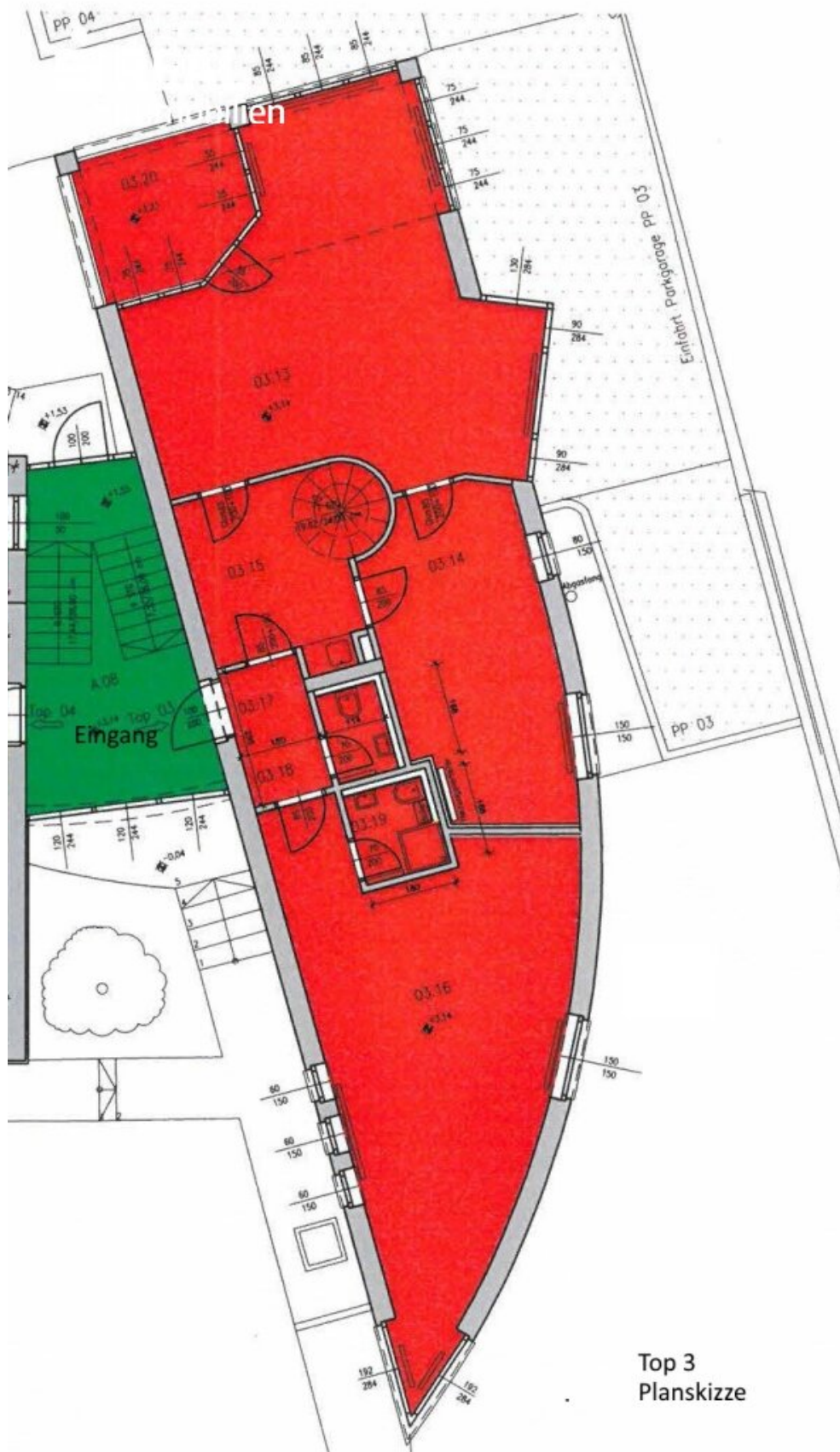
EG 1:100

Planskizze



Mitglied des
immobilienring.at





Top 3
Planskizze



Objektbeschreibung

Das Bürogebäude bestehend aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss sowie einem Obergeschoss befindet sich in begehrter Grazer Lage im Bezirk Waltendorf.

Zum Verkauf gelangen 3 großzügige Büroräumlichkeiten (davon ist eine Bestandseinheit als Arztpraxis vermietet), 2 Garagen sowie 4 KFZ-Abstellplätze im Freien.

Das Gebäude wurde im Jahr 1994 erweitert, der ursprüngliche Altbestand wurde im Zuge des Neubaus generalsaniert.

Beheizt werden die einzelnen Bestandseinheiten mittels einer Gaszentralheizungsanlage. Am Dach sind PV-Anlage situiert (Top 3 zugeordnet).

Verkaufsgegenstand:

Bezeichnung	Bezeichnung	Nutzfläche	Zubehör
Top 1	Büro (EG)	121,72 m ²	
Top 2	Büro (EG)	118,57 m ²	
Top 3	Büro (1OG, DG)	112,94 m ²	153,9 m ² (KG) 1.108 m ² Garten
SSR 03.01	Garage	52,39 m ²	
SSR 03.07	Garage	14,01 m ²	
PP 01	Stellplatz im Freien		
PP 02	Stellplatz im Freien		
PP 03	Stellplatz im Freien		
PP 04	Stellplatz im Freien		

Kaufpreis gesamt: EUR 1.462.000,--

Es können auch einzelne Eigentumsobjekte erworben werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.500m

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.