

**| BÜRO ODER PRAXIS IM ROHBAU | ca. 50 m² | SEHR
GUTE LAGE | NÄHE MED-UNI**



Objektnummer: 1149126

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ragnitzstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	50,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	192.500,00 €
Betriebskosten:	140,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

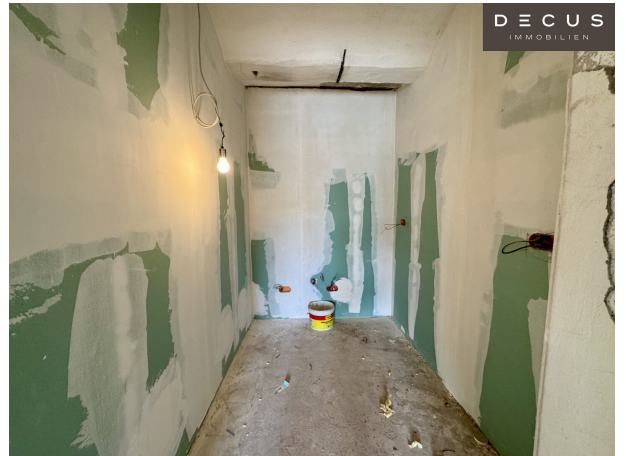
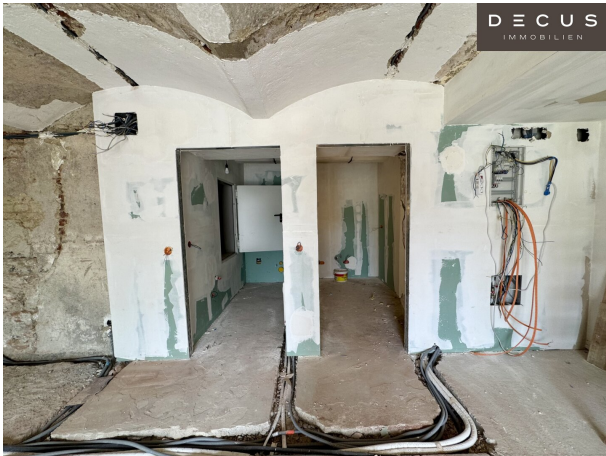
Ihr Ansprechpartner



Katharina Hammerl

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 688 33 43
H +43 660 688 33 43
F +43 1 35 600 10



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

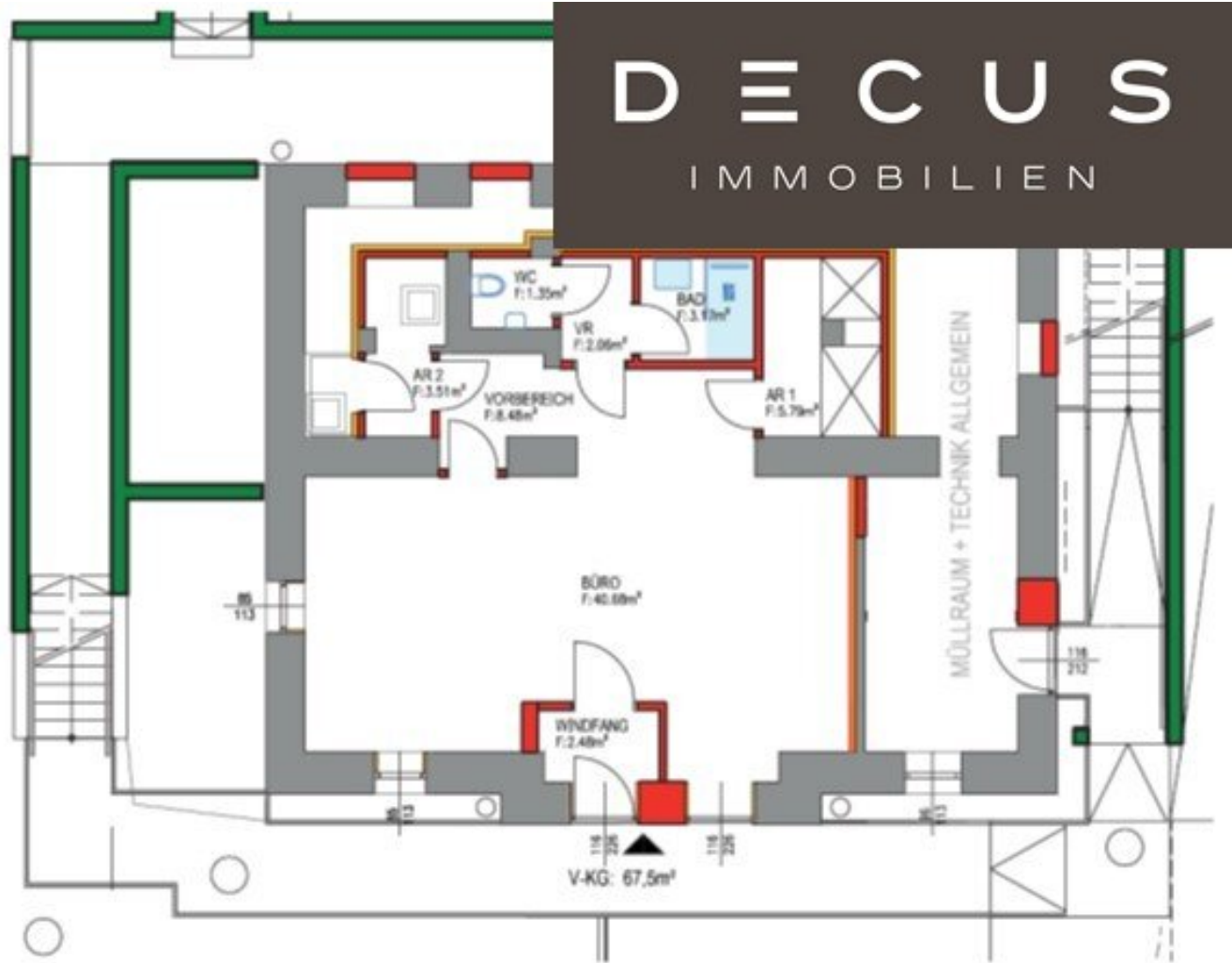


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS

IMMOBILIEN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS :

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen 3 Eigentumswohnungen (ca. 39,20m² - ca. 57,60m²), ein Geschäftslokal (ca. 50m²) und Tiefgaragenplätze in sehr guter Lage zur Verfügung.

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in Graz-Ragnitz.

Mit einer Fläche von ca. 50 m² eignet sich dieses Objekt perfekt für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Sie eine moderne Praxis für Ihre medizinischen Dienstleistungen, ein kreatives Büro oder einen ruhigen Rückzugsort für Ihre Beratungen planen – der Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt.

Da sich die Immobilie noch im Rohbau befindet, können Sie diese ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Der angegebene Grundriss mit einer Nutzfläche von ca. 67,5m² weicht von der tatsächlichen Nutzfläche mit ca. 50m² ab.

Raumaufteilung:

- 1 Zimmer
- 1- 2 Toiletten oder
- 1 Kochnische/Teeküche

Rund um die Immobilie finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Standort besonders attraktiv machen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, eine Apotheke, das Landeskrankenhaus, Privatkliniken, sowie die nahegelegene Universität (Med-Uni). Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte gleich um die Ecke – so haben Sie alles Wichtige immer in unmittelbarer Reichweite.

Durch die zentrale Lage in Graz-Ragnitz, profitieren Sie und Ihre Kunden von einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und schauen Sie sich die Immobilie persönlich an.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <5.250m
Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap