

Kanzlei, Praxis oder Bürogebäude gesucht in Leibnitz gesucht ?



Straßenansicht

Objektnummer: 1605_5291

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Grazerstraße 54 |
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8430 Leibnitz |
| Baujahr: | ca. 1895 |
| Nutzfläche: | 166,00 m ² |
| Bürofläche: | 166,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 4 |
| Keller: | 21,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | F 222,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,85 |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

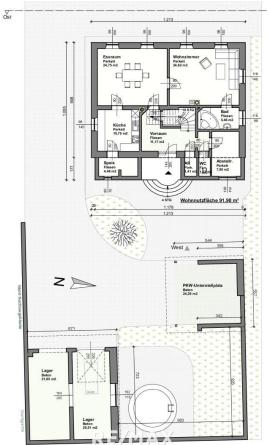


Paul Ulbel

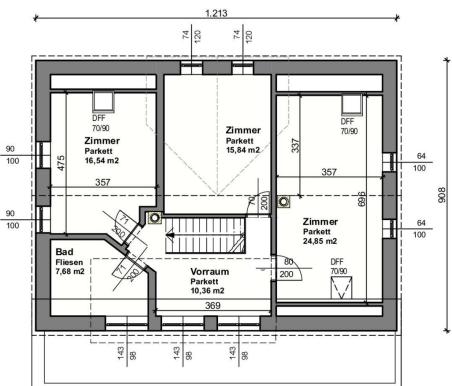
RE/MAX Leibnitz





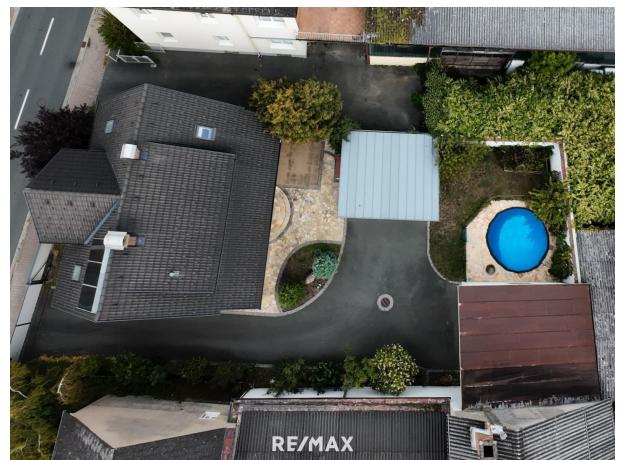
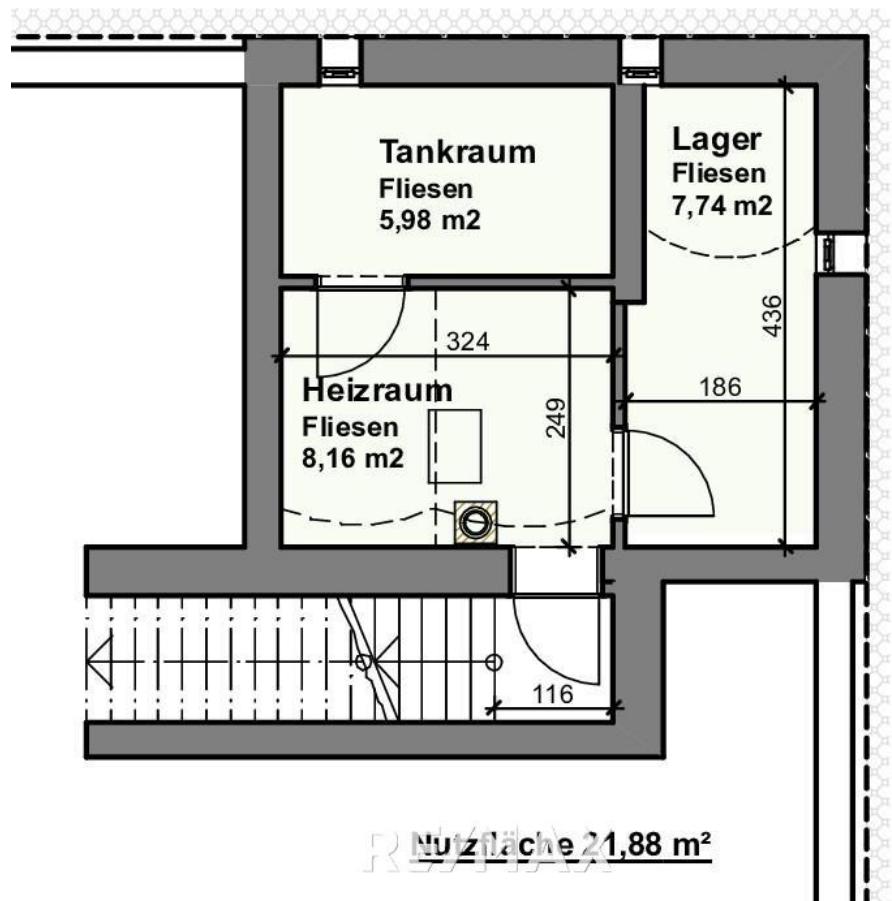






Wohnnutzfläche 75,27 m²







Objektbeschreibung

Stilvolle Kanzlei-, Praxis- oder Büroimmobilie mit Charme & Vielseitigkeit in Leibnitz! Willkommen an einem Ort, an dem Geschichte auf moderne Arbeitswelt trifft. Dieses außergewöhnliche Objekt im Herzen von Leibnitz bietet mit rund 155 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen großzügige Räume für professionelles Arbeiten in einem warmen, einladenden Ambiente.

Ob Kanzlei, Ordination, Therapiezentrum oder Beratungsstandort, diese Immobilie schafft den idealen Rahmen, um Klientinnen und Klienten in ruhiger und wertiger Atmosphäre zu empfangen.

Ursprünglich 1895 errichtet und 2011 modernisiert, verbindet das Haus historische Substanz mit zeitgemäßer Ausstattung und viel Potenzial für individuelle Gestaltung.

Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten

- Erdgeschoss: Repräsentativer Empfang, vielseitig nutzbare Räume für Beratung, Besprechung oder Behandlung, Küche für Pausen & Team
- Obergeschoss: Drei weitere helle Räume – perfekt für Therapieräume, Büros oder Besprechungszimmer, sowie ein modernisiertes Bad mit WC
- Keller: Praktische Lager-/Archivfläche (ca. 20 m²)

Die Raumstruktur eignet sich ideal für:

- Kanzlei / Steuerberatung
- Gesundheit & Therapie / Ärztepraxis
- Coaching- & Beratungszentrum
- Creatives & Office-Teams
- Gemeinschaftspraxis / Multi-Office-Konzept

Highlights, die begeistern

- Solaranlage am Dach zur Warmwasseraufbereitung
- Öl-Zentralheizung + Schwedenofen für angenehme Atmosphäre
- Elektrisches Einfahrts- & Garagentor
- Doppelcarport + 2 große Garagen (eine davon ideal als Werkstatt/Projekt- oder Archivfläche)
- Große Terrasse mit elektrischer Markise – ideal als Team- oder Entspannungsbereich
- Innenhof mit Pool (Ø 4,5 m) – ein besonderes Extra für Sommerpausen
- Grundstücksfläche ca. 590 m²

Zukunftsfähig & flexibel:

- Glasfaser-Internet möglich – perfekt für digitale Arbeitsabläufe
- Anschluss an Nahwärme möglich

Ein Ort, an dem man gerne arbeitet

Hier treffen Substanz und Charakter auf modern nutzbare Räumlichkeiten. Ein Objekt mit Ausstrahlung, Wärme und professionellem Flair – ideal für alle, die Wert auf ein besonderes Umfeld legen und KundInnen auf stilvolle Weise empfangen möchten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw 222.0

ärme kWh/(

bedar m²a)

f:

Klass F

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 2.85

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z:

Klass E

e Fakt

or Ge

samte

nergie

effizie

nz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at