

## **Büro-/Wohnobjekt mit tollem Entwicklungspotenzial in Graz- St. Peter**



Außenansicht

**Objektnummer: 0005004729**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8042 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1930
<b>Nutzfläche:</b>	206,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	236,73 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	38,36 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	153,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	498.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kormann**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

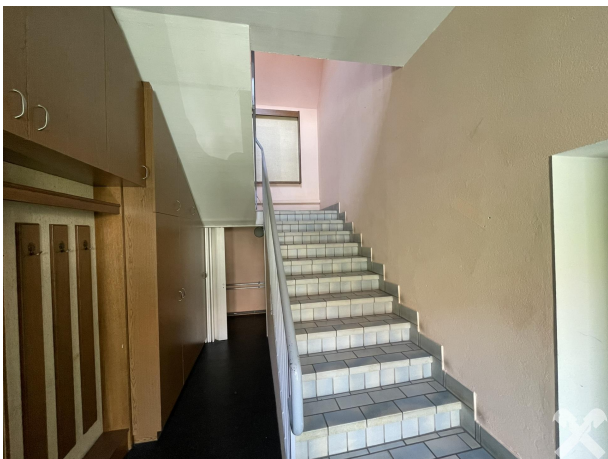
T 22705







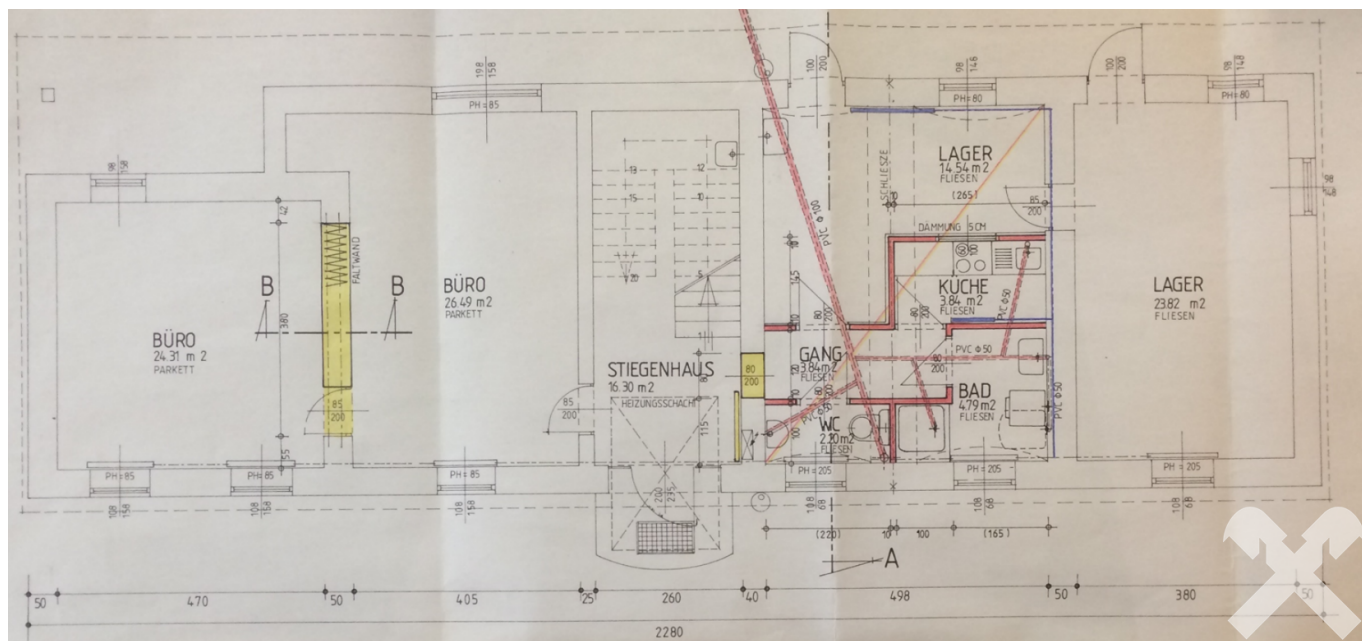




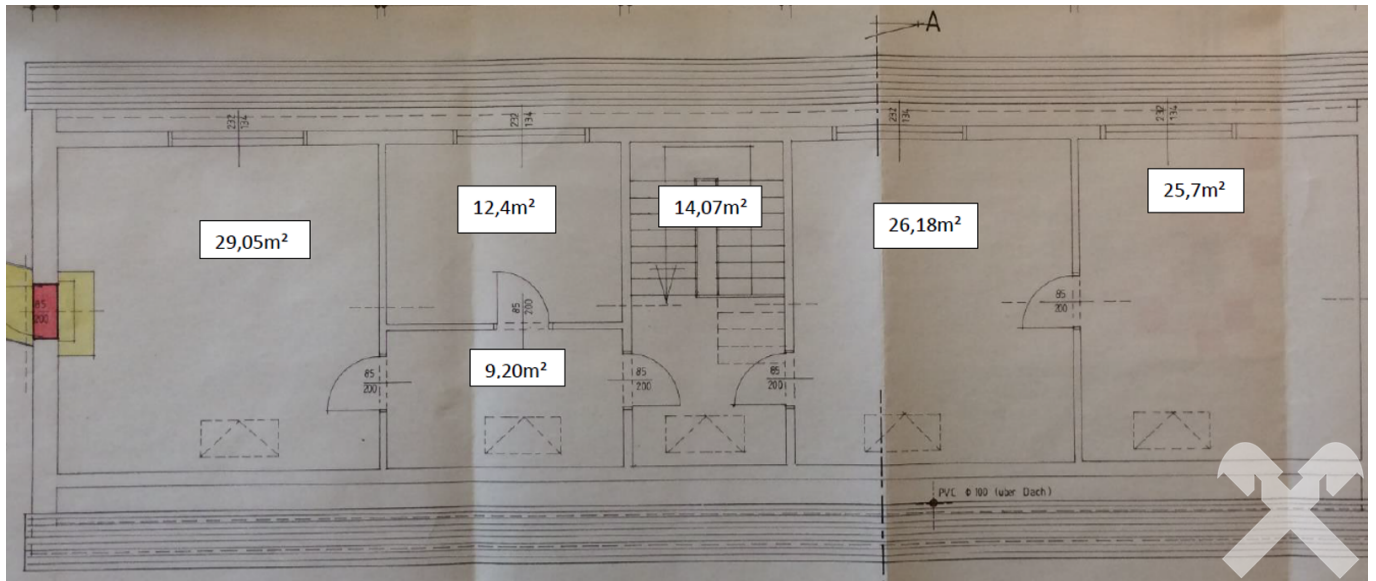












## Objektbeschreibung

Mit dieser Liegenschaft bietet sich eine äußerst interessante, ungemein vielfältig nutz- und entwickelbare Gelegenheit zur Entwicklung einer Immobilie in ausgezeichneter Lage von Graz-St. Peter

Das Gebäude (ursprünglich etwa um 1930 errichtet) überzeugt durch seinen zeittypischen Charakter, eine praktische Raumaufteilung und bietet zugleich vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten sowohl für Büro Zwecke, zur privaten Wohnnutzung als auch zur Kombination aus beiden.