

Gepflegtes Geschäftslokal 8047, Ragnitz



Eingangsbereich

Objektnummer: 1665_7786

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8047 Graz
Baujahr:	ca. 2000
Nutzfläche:	122,97 m ²
Verkaufsfläche:	122,97 m ²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 84,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

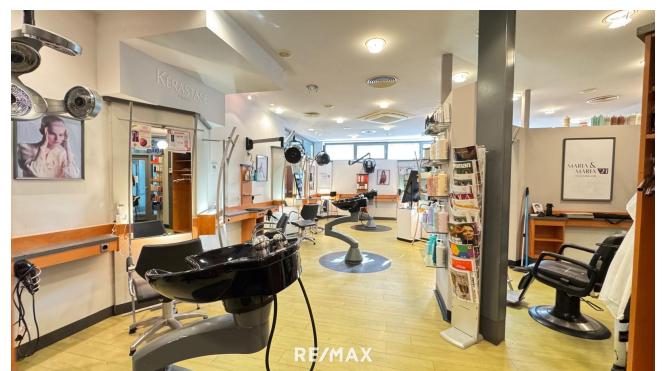
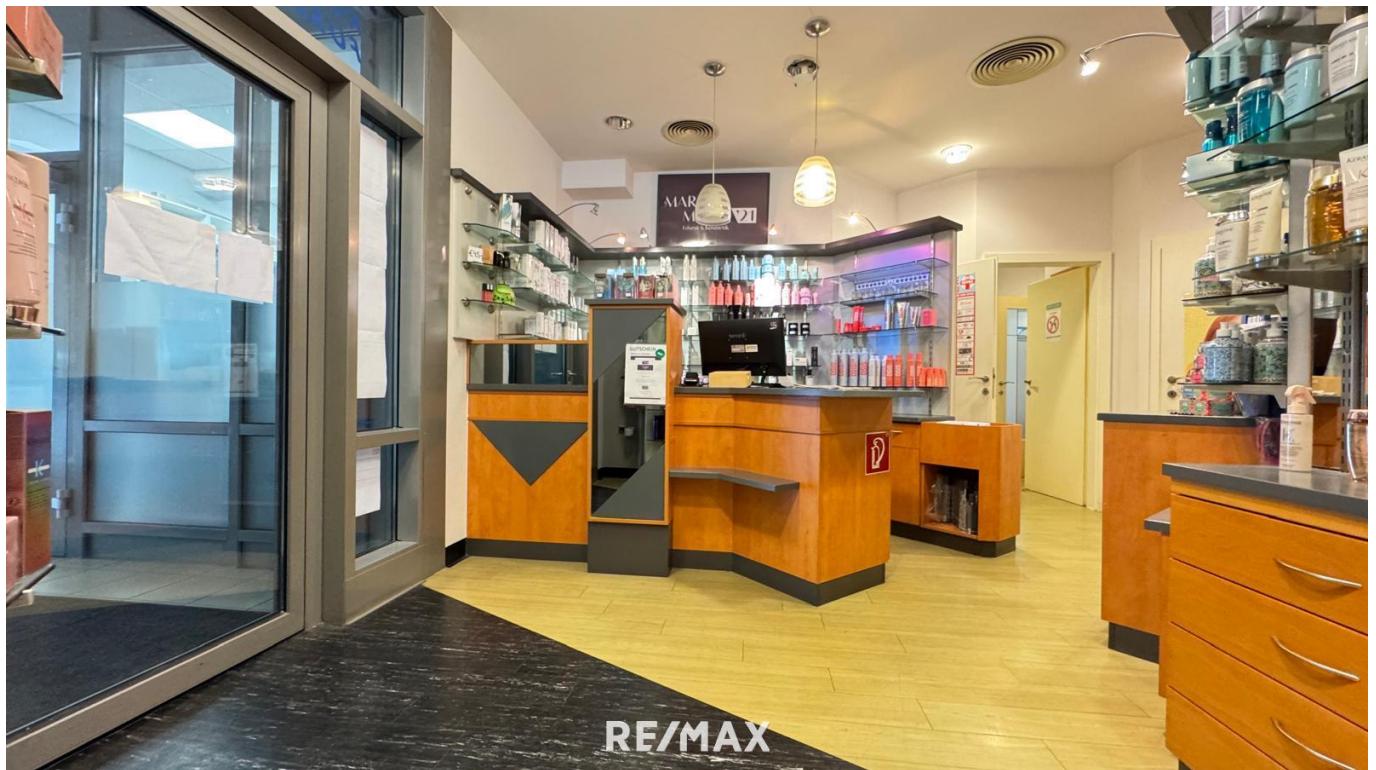


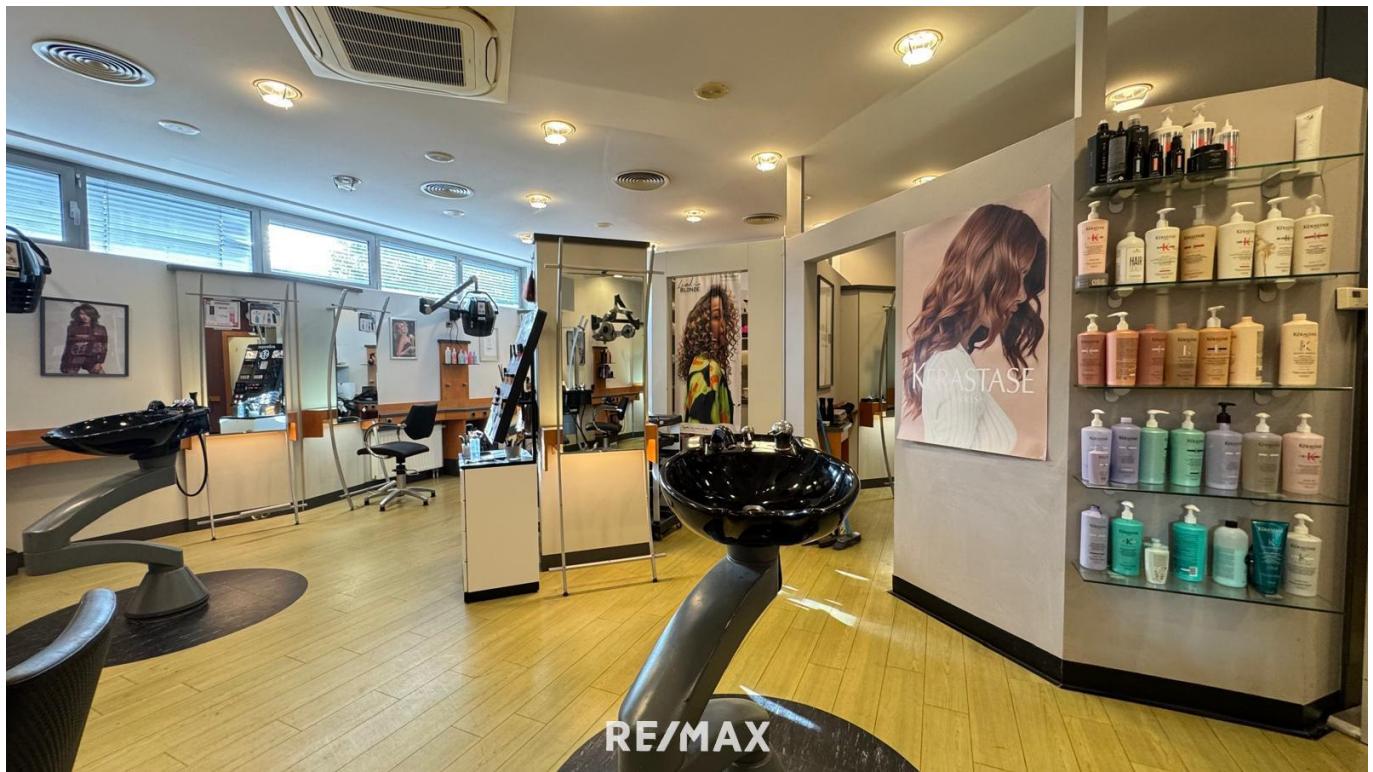
Waltraud Grabner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

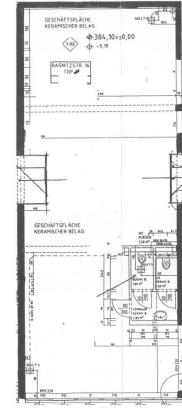
T +43 316 296 000 10
H +43 664 12 88 007

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









Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Top-Lage – Ragnitzstraße, 8047 Graz!

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Dieses attraktive Erdgeschoßlokal aus dem Baujahr 2000 bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmer oder Investoren.

Derzeit wird das Objekt als Friseursalon mit Kosmetik- und Fußpflegeangebot genutzt und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 123 m².

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Die Lage in 8047 Graz – Ragnitz überzeugt durch beste Infrastruktur, gute Sichtbarkeit und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort besonders attraktiv macht.

Besondere Vorteile:

- Direkter Zugang im Erdgeschoss
- Attraktive, flexibel nutzbare Fläche
- Klimaanlage
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- 4 Tiefgaragenparkplätze
- Kellerersatzraum
- Kundenparkplatz

Dieses Objekt eignet sich ideal für einen Beauty-Salon, eine Praxis, ein Büro oder andere gewerbliche Nutzungen. Die Kombination aus Top-Lage, großzügiger Fläche und Parkmöglichkeiten macht es zu einer lohnenden Investition.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 84.8 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamte 1.45
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G C
esamtenergieeff
izienz: