

Attraktives Geschäftshaus in Graz-St. Peter – Vielseitig nutzbar!



Hausansicht

Objektnummer: 1665_7787

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	ca. 1956
Nutzfläche:	244,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



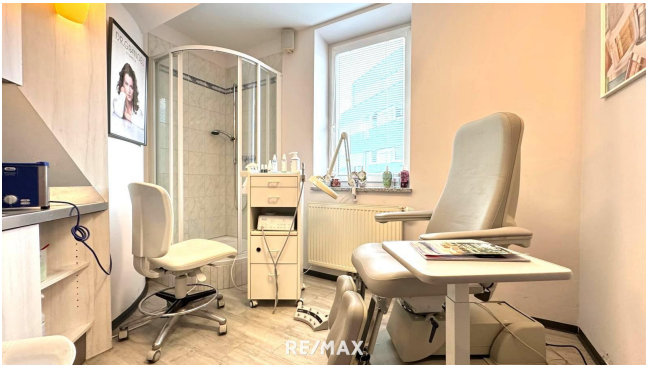
Waltraud Grabner

RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

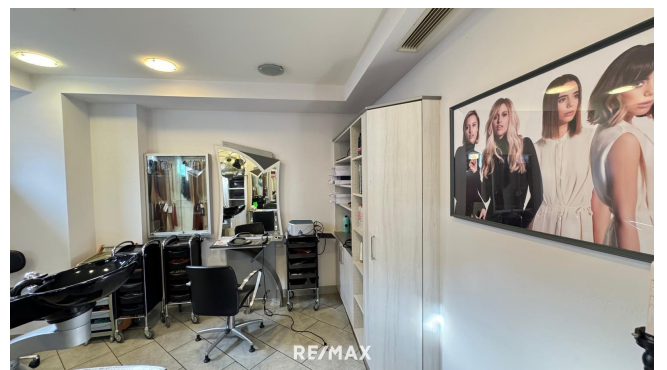
T +43 316 296 000 10
H +43 664 12 88 007

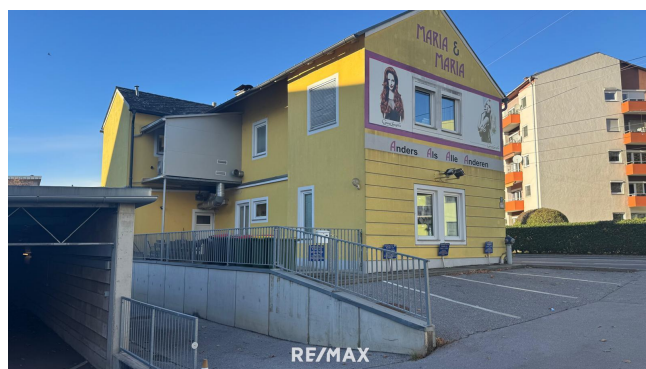
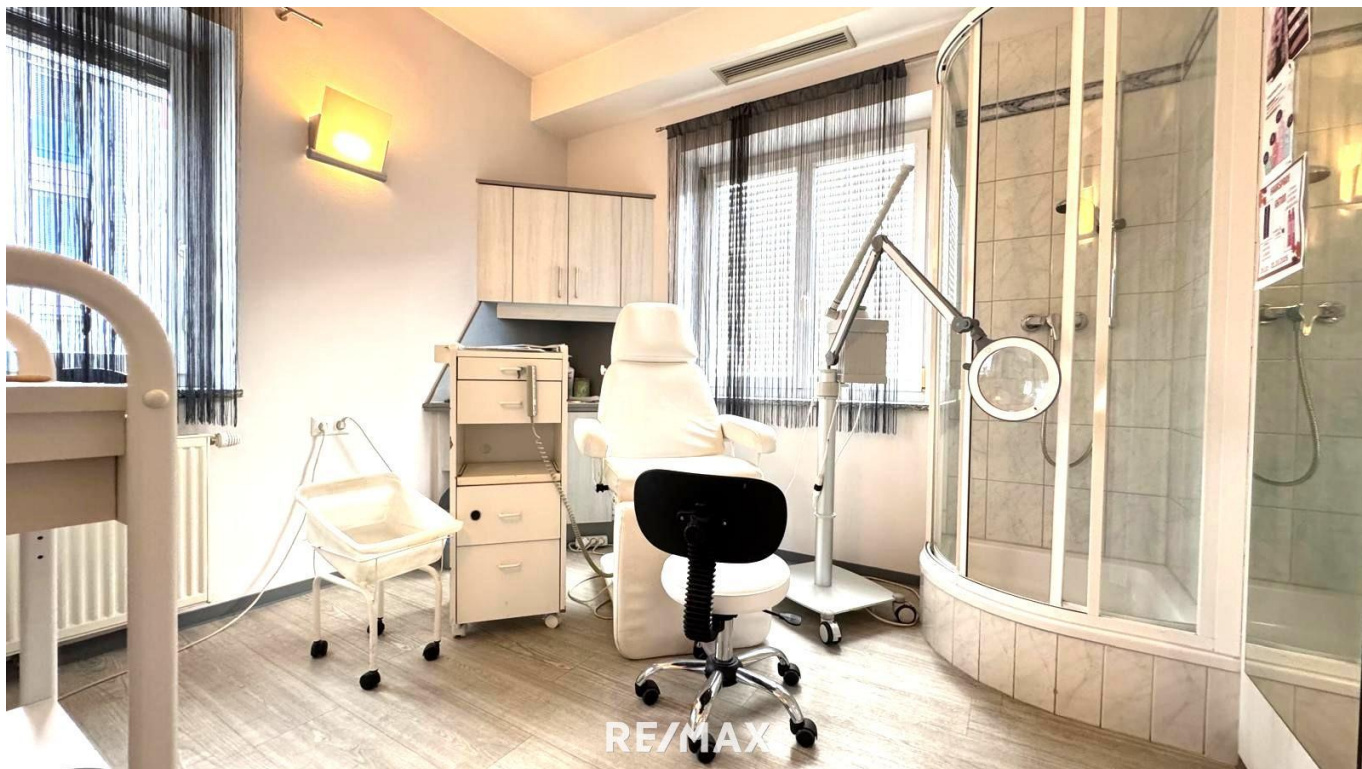
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Geschäftshaus in Top-Lage – Graz-St. Peter

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Diese attraktive Liegenschaft in Graz-St. Peter bietet eine hervorragende Gelegenheit für Anleger, Unternehmer oder Eigennutzer. Das zweigeschossige Geschäftshaus befindet sich in einer sehr gut frequentierten Lage mit ausgezeichneter Sichtbarkeit und erstklassiger Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

[Hier geht's zur Online-Broschüre](#)

Die Liegenschaft umfasst eine Grundfläche von rund 214 m² und eine Nutzfläche von ca. 244 m². Sie ist teilunterkellert und wird derzeit als Friseursalon mit Kosmetik- und Pediküreangebot geführt. Beheizt wird das Gebäude mittels Ölheizung.

Im Außenbereich stehen vier Kundenparkplätze sowie zusätzliche Mitarbeiterparkplätze zur Verfügung.

Besondere Vorteile der Liegenschaft:

- attraktive Lage in Graz-St. Peter
- flexibel gestaltbare Räumlichkeiten
- Klimaanlage
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Büro, Studio, Praxis u. v. m.)
- sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld

Die Liegenschaft liegt verkehrsgünstig und zentral, mit vielfältigen Angeboten in unmittelbarer Nähe!

Information: Der derzeitige Friseursalon kann – wenn vom neuen Eigentümer gewünscht – nach dem Verkauf der Liegenschaft den Betrieb als Mieter weiterführen.

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:

Heizwärmebedarft 127.4
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarft D
mebedarf:

Faktor Gesamte 1.3
nergieeffizienz:
Klasse Faktor G C
esamtenergieeff
izienz: