++ Gewerbe-, Bürostandort in Straßgang mit Frequenzlage++

straßenseitige Ansicht

Objektnummer: 11478

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Nutzfläche:	943,08 m²
Terrassen:	1
Garten:	146,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 400,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Bischof

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

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

Objektbeschreibung

Immobilie zum Verlieben in Graz - im Südwesten!

Im Südwesten von Graz, in Straßgang, kommt eine Immobilie mit Nebengebäude für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zum Verkauf, sowie dazu ein weiteres 882 m² Grundstück, welches derzeit als Parkfläche für die Gäste genutzt wird. Das Hauptgebäude umfasst im Erdgeschoss eine Gewerbefläche, 13 Top´s im Obergeschoss, weiters 2 Wohnungen im Dachgeschoss, sowie Nebengebäude und Abstellflächen. Die **Baudichte** mit Kerngebietswidmung ist derzeit **0,5 - 1,0**.

Das dazugehörige **Grundstück mit 882 m²** hat eine **Baudichte Kerngebiet 0,6 bis 1,5.** 4 Fremdenzimmer.

Die Immobilie hat Geschichte und wurde vor 200 Jahren errichtet und laufend saniert und ausgebaut, sowie auch das Nebengebäude wurde mit Satteldach und Eternitdeckung ausgeführt. Weiters befindet sich eine Solaranlage am Dach zur Warmwasseraufbereitung. Die Fenster wurden als Holzfenster mit Isolierverglasung ausgeführt, die Innentüren wurden überwiegend als Holztüren welche an Stahlzargen angeschlagen sind, ausgeführt.

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap