

**++ 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 m ²
Terrassen:	1
Garten:	146,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 400,40 kWh / m ² * 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 NACHWEISPFICHT 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