

## **Büro- und Ordinationsfläche im Stilaltbau in Geidorf / Univiertel**



IMG-20211222-WA0031

**Objektnummer: O2100161103**

**Eine Immobilie von Immobilienmakler Purkarthofer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8010 Graz,03.Bez.:Geidorf               |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                               |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                  |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 232,40 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 232,40 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 8                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 84,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,99                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 838.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 526,25 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 586,67 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3 % zzgl. 20% MwSt.

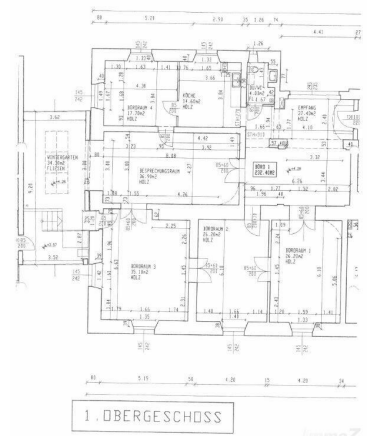
## Ihr Ansprechpartner

### Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH

Hausverwaltung & Immobilienmakler Purkarthofer GmbH  
Sporgasse 29  
8010 Graz

T +43 316 82 88 83  
F +43 316 82 88 83-9

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



## Objektbeschreibung

Willkommen zu diesen exklusiven Büro- und Ordinationsflächen im barrierefreien 1. Obergeschoss eines historischen Stadtpalais, nur einen Steinwurf vom "RESOWI-Zentrum" entfernt.

Das gesamte Gebäude wurde in den 90er Jahren umfassend saniert und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand.

Die beeindruckenden Räumlichkeiten zeichnen sich durch hohe Decken mit Stuckverzierungen, historische Parkettböden und einen neu errichteten, lichtdurchfluteten Wintergarten aus, der eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft.

Zusätzlich stehen Ihnen 2 Tiefgaragenplätze, ein Lagerraum im Keller und ein barrierefreier Zugang zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäftsräume in diesem historischen Ambiente zu etablieren.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!