

PROVISIONSFREI WG geeignete 4-Zimmer-Wohnung in Graz



Zimmer

Objektnummer: 1606_15930

Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	ca. 1899
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	165.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Malli

RE/MAX for all in Graz
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a
8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

H +43 650 22 555 66

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ehemalige Zahnarztpraxis (noch als Gewerbe gewidmet), welche komplett geräumt, ab sofort zum Wohnungsumbau ganz nach Ihren Wünschen zur Verfügung steht. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.**

[Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) Die Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) und eignet sich auch ideal als Kombination von Wohn- und Arbeitsräumen. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und im großen Wohnzimmer/Behandlungsraum sorgt eine Klimaanlage für Abkühlung an heißen Sommertagen. Sanitäre Einrichtungen (Bad, Dusche, WC) müssen im Zuge der Umbauarbeiten noch in der Wohnung installiert werden. Zurzeit befinden sich die Dusche und das ehemalige Kunden-WC im Gangbereich. Parkplätze - auf Wunsch überdacht - können im Innenhof extern angemietet werden. Aktuelle RAUMAUFTEILUNG: - Vorraum - Rezeption - Warteraum - Röntgenraum - Behandlungsraum - Privatzimmer - Dusche/WC - Abstellraum/Lager Hinweis: Die Nutzfläche für die Ordination beträgt laut Nutzwertgutachten inklusive Flur, DU/WC und Abstellraum 90,31 m². Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 86 m². INFRASTRUKTUR: In der Nähe befinden sich zahlreiche Cafés und Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte beiliegendem Lage-Exposé. Vereinbaren Sie gleich Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin! Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär
mebeda Wh/(m²

rf: a)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail: office@remax-for-all.at