

# PROVISIONSFREI 4-Zimmerwohnung zu kaufen in Graz!



Hausansicht

**Objektnummer: 1606\_15930**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

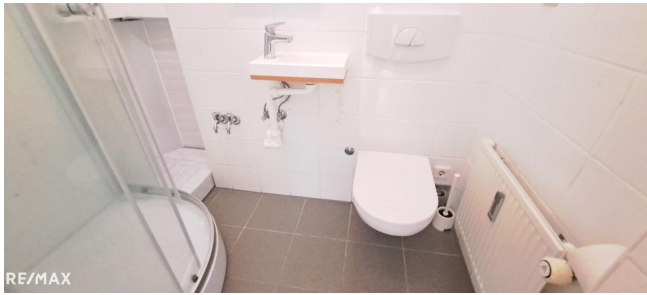
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ehemalige Zahnarztpraxis (noch als Gewerbe gewidmet), welche komplett geräumt, ab sofort als Gewerbefläche oder 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. Zurzeit befinden sich die Dusche und das ehemalige Kunden-WC im abgeschlossenen Gangbereich und stehen ausschließlich zur Nutzung Ihrer Kunden bereit. 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 Gewerbefläche beträgt laut Nutzwertgutachten inklusive Flur, DU/WC und Abstellraum 90,31 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 86 m<sup>2</sup>. 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:  
Heizw 104.4  
ärmeb kWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klasse D  
Heizw  
ärmeb  
edarf:

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](mailto:office@remax-for-all.at)