

# Entwicklungsimmobilie mit hoher Baudichte im Kerngebiet Graz - Puntigam



Luftbild GIS

**Objektnummer: O2100163815**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße 477
Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8055 Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	714,09 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	829,91 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	14
Keller:	115,82 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 230,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	1.680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Clemens Fürst**

Steindorff Immobilien GmbH  
Albert Schweitzer Gasse 8  
8020 Graz

H +43 650 / 319 44 11











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **multioptionale Gewerbeliegenschaft** im Süden von Graz.  
Die Liegenschaft liegt direkt an der Triesterstraße, dem Einfahrtstor nach Graz - **Frequenz** und Anbindung sprechen für **Gastronomie, Beherbergung** oder **Laufhaus!**  
Die Bewilligungen für Gastronomie und Hotellerie sind aktiv und können übernommen werden.

### Liegenschaftsdetails:

Widmung: KG + GG mit Zusatzwidmung EA

Bebauungsdichte: 0,5 – 1,0

Grundstücksfläche: 1.898 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 829,91 m<sup>2</sup>

Garagen-/Lagerflächen: ca. 200m<sup>2</sup>

Balkonfläche: ca. 50m<sup>2</sup>

Parkplätze: 14 Stück

**Besichtigungen jederzeit möglich!**