

**103 m<sup>2</sup> Praxis / Bürofläche in bester Lage  
(Universitätsnähe)**



Küchenblock

**Objektnummer: 11452**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	103,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	103,16 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 400,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,40
<b>Kaltmiete (netto)</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	817,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,38 €
<b>USt.:</b>	163,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.942,57 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



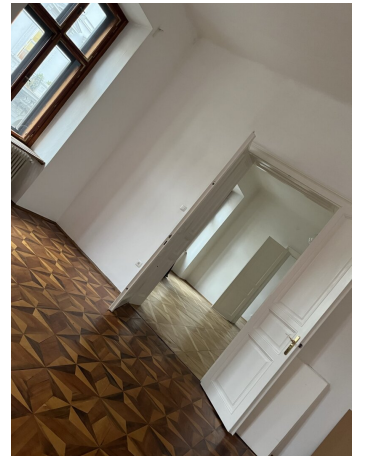
**Klaus Bischof**

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

## **Geschäftsräumlichkeiten in bester Lage**

### **Ideal für Ihr Büro oder Ihre Praxis!**

Die Geschäftsräumlichkeit ist nur wenige Gehminuten von der Universität entfernt und befindet sich somit in bester Lage - perfekt für Ihr Unternehmen!

Das Mietobjekt liegt im 1. OG und verfügt über eine Nutzfläche von 103,16 und teilt sich wie folgt auf:

- Küche mit Küchenblock
- 2 Räume
- WC am Gang

Sie sind interessiert? Dann kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap