

**Unbefristetes Büro/ Praxis mit großzügiger
Raumaufteilung und Balkon mit Gartenblick in Citylage
8010 Graz**



Objektnummer: 5666/1118

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1912
Nutzfläche:	208,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	1.976,00 €
Kaltmiete	2.413,12 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	380,70 €
USt.:	482,62 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten= Liftkosten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

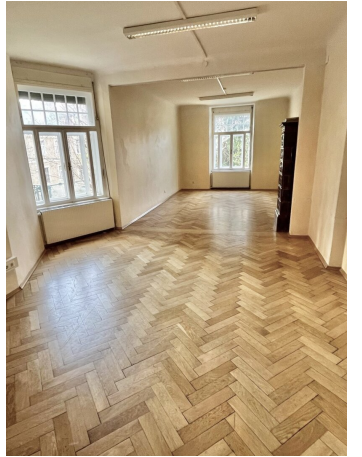
Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Getreidemarkt 14 / 17
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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





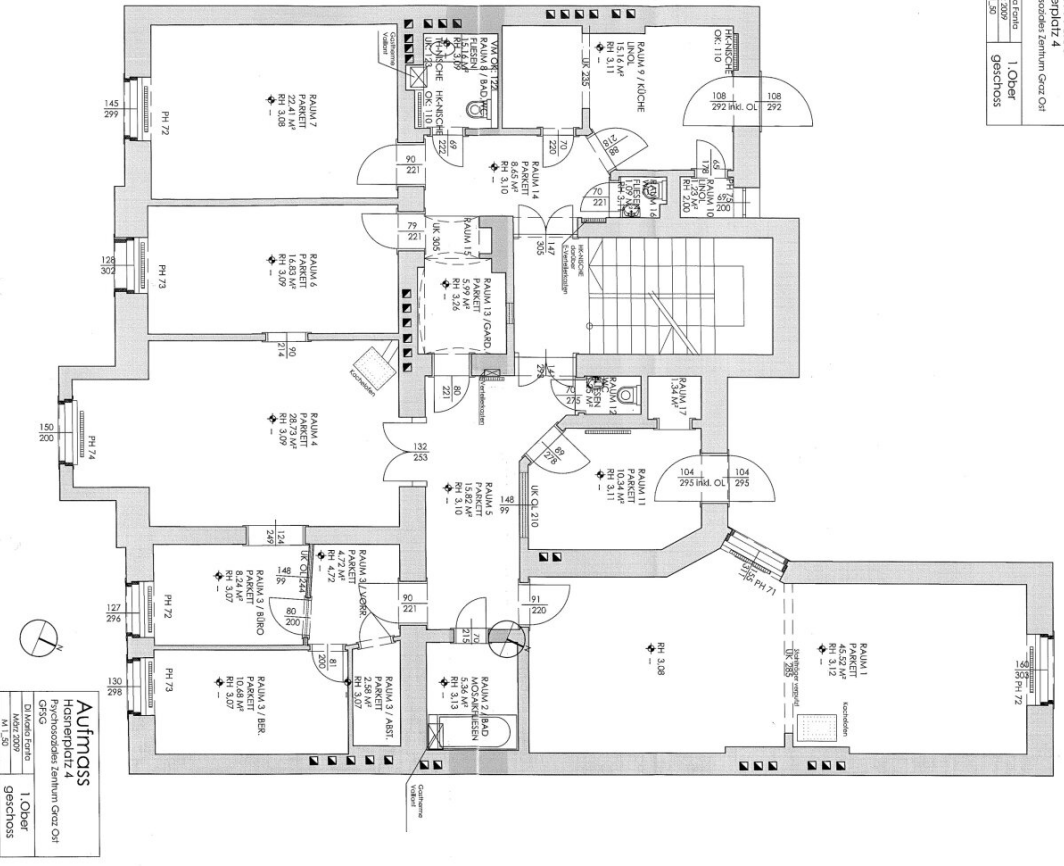








Aufmass	
Hörsaalplatz 4	
Friedrichstrasse 107/108 Berlin-Ges. Ost	
GEG	
Di. Max-Planck	1. Ober
Maßstab 2009	geschoß
M 1:300	



Objektbeschreibung

Dieses großzügige unbefristete Mietobjekt besteht aus einem großzügigen zentralen Vorzimmer, 6 Zimmern, davon ein großer gartenseitiger Salon mit Kachelofen, 2 Kabinetten, 2 Bädern, 2 separaten Toiletten, einer Küche mit allen Geräten und einem Balkon, der einen schönen Ausblick auf den Innenhof-Garten mit Altbaumbestand bietet.

Das Mietobjekt befindet sich in sehr zentraler Lage in 8010 Graz in einem sehr schönen fünf geschossigen Stilaltbau erbaut im Jahr 1912 von Konrad Beyer und bietet typisches Altbauempfinden.

Das Mietobjekt besticht durch großzügige Raumaufteilung, hohe Räume, schöne alte Flügeltüren sowie gepflegte Parkettböden.

Das unbefristete Mietobjekt ist allerbestens für ein Büro oder eine Praxis geeignet und bietet einen Ausblick auf den Hasnerplatz sowie in den schönen grünen Innenhof- Garten.

Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden; die Firma Realis Consulting GmbH kann daher nicht die Richtigkeit dieser Angaben gewährleisten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap