

**Optimale Lage für Ihre neu errichtete Geschäfts- oder  
Büroräumlichkeiten!**



**Objektnummer: 5285/102173**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8053 Graz                  |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 35,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Bürofläche:</b>       | 35,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                          |
| <b>WC:</b>               | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 720,00 €                   |
| <b>Kaltmiete</b>         | 720,00 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

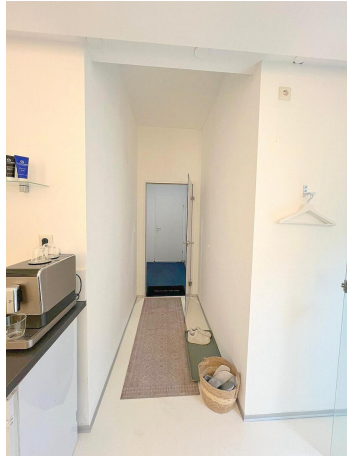


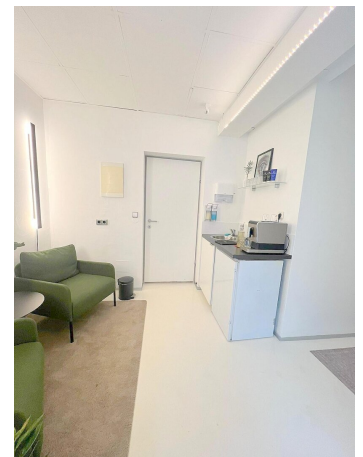
### **Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384

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







**GenussWohnwelt**  
 Internationale Immobilienvermarktung für Österreich

 A collage of three images. The top image shows a scenic view of rolling green hills and vineyards under a blue sky. The bottom-left image shows a modern interior with a balcony overlooking a mountain range. The bottom-right image shows a night view of a city with illuminated buildings.

## Objektbeschreibung

Wenn Sie ein kleineres Büro oder Räumlichkeiten für andere gewerbliche Zwecke (Kosmetikstudio, Fußpflegeinstitut etc.) suchen, dann sollten Sie unbedingt dieses Objekt besichtigen. Diese neu errichteten Räumlichkeiten bestehen aus zwei Zimmer und ein WC im Gesamtausmaß von ca. 35 m<sup>2</sup>. Die allgemeinen Räumlichkeiten können mitbenutzt werden. Zusätzlich stehen KFZ-Abstellplätze zur freien Verfügung. Eine Bushaltestelle befindet sich unweit des Gebäudes.

Der angegebene Mietpreis ist ein Pauschalpreis und inkludiert die Betriebs- und Heizkosten, Strom und Internet/WLAN.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap