

**Moderne Büro- und Praxisfläche in Top-Lage Graz mit 4
Zimmern und Personenaufzug zu vermieten!**



Objektnummer: 8524/38

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1855
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	109,23 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaltmiete (netto)	1.310,76 €
Kaltmiete	1.561,99 €
Betriebskosten:	251,23 €
USt.:	312,40 €
Provisionsangabe:	

1 Monatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

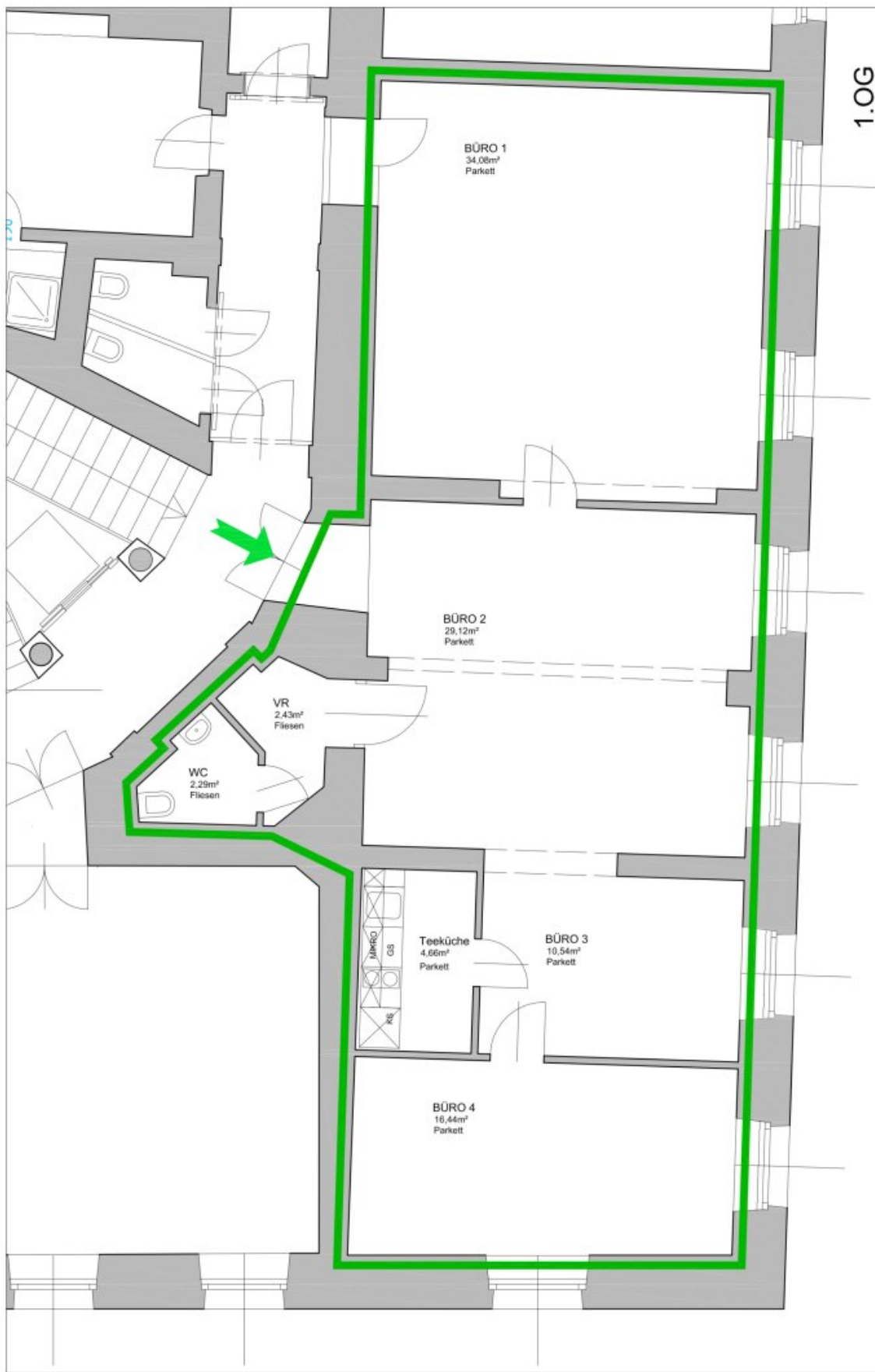


Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft m.b.H.
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 84
8010 Graz







1.OG



MERKUR VERSICHERUNG AG
 C.-v. Hotzendorferstrasse 84, 8010 Graz
 POSTFACH 849
 BAU- und IMMOBILIEN
 Tel.: 0316/8034-0
 Fax: 0316/8034-2534

Bestand

Grundriss 1.OG, Büro
 Maßstab: ohne

Projekt: Pestalozzistrasse 1, Top 9

Plan Nr.: 000

Datum: 16.04.2024

Objektbeschreibung

Das geräumige Büro in der Pestalozzistraße 1, 8010 Graz, bietet die perfekte Kombination aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten in zentraler Innenstadtlage. Das Büro befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das über einen Aufzug verfügt und somit einen bequemen Zugang gewährleistet.

Alle Büroräume sind mit Parkettboden ausgestattet und sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Nassräume sind mit Fliesen versehen. Das Büro ist mit einem WC und einer praktischen Küchenzeile ausgestattet. Zudem verfügt das Büro über eine Klimaanlage.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap