

## **Geräumiges Büro inmitten der Grazer Innenstadt**



**Objektnummer: 8524/58**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1855
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	162,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,57
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.274,30 €
<b>Kaltmiete</b>	2.649,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	374,90 €
<b>USt.:</b>	529,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Vanessa Ruprecht, B.Sc.**

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





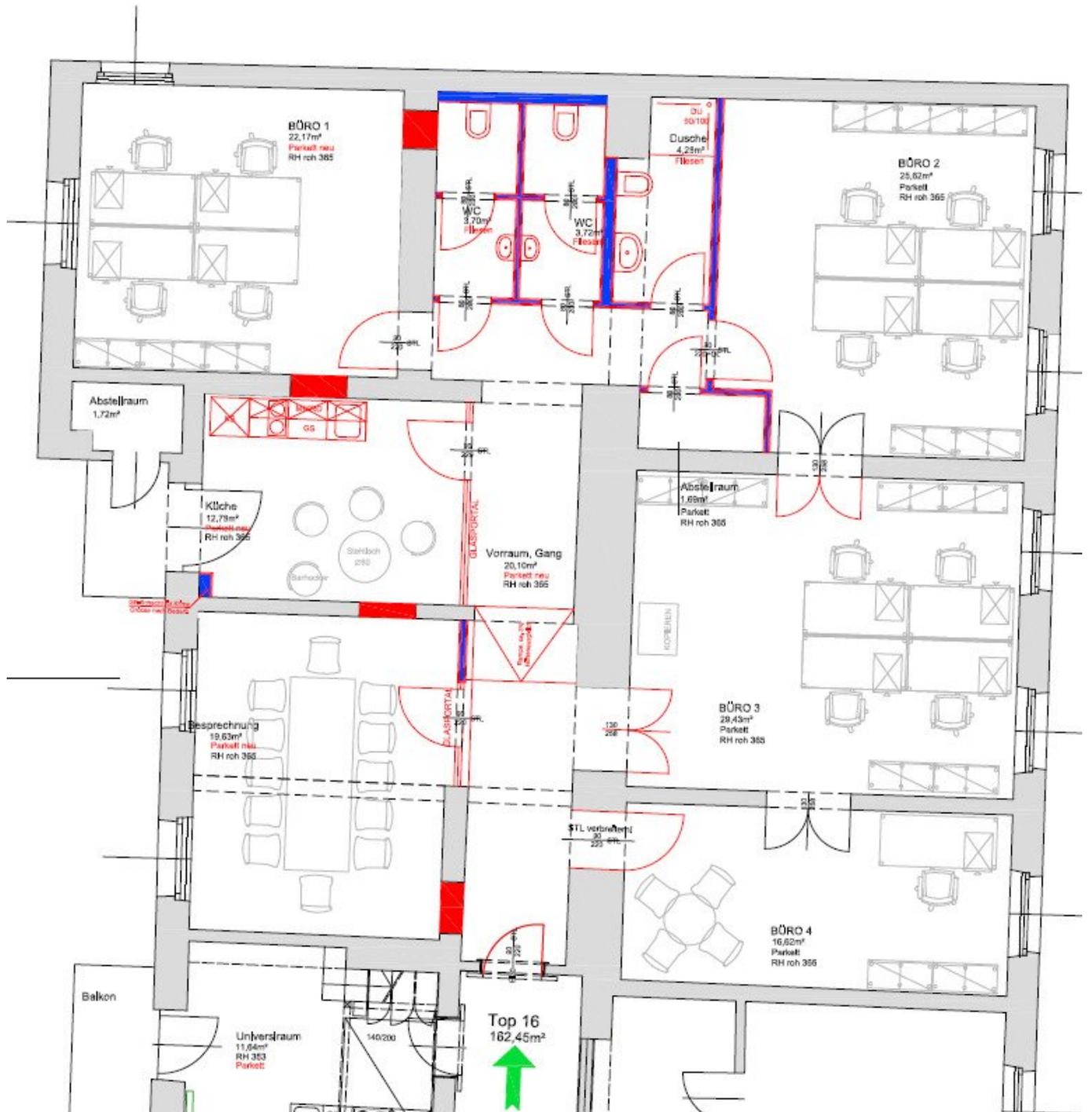












## Objektbeschreibung

Das geräumige und sanierte 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 getrennten WCs, einer praktischen Teeküche und zwei Abstellräumen 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