

Bürofläche mit Balkon in St. Leonhard zur Miete !



Objektnummer: 5162/949

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Bürofläche:	82,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	535,00 €
Kaltmiete	717,12 €
Betriebskosten:	182,12 €
Heizkosten:	99,34 €
USt.:	163,29 €

Ihr Ansprechpartner

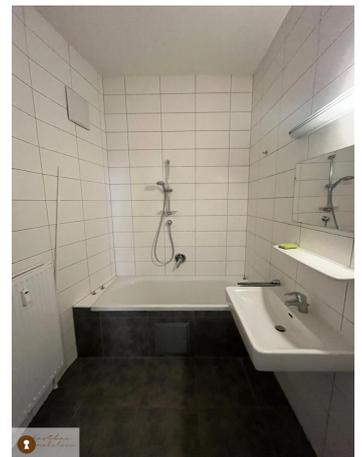
Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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









Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN - Sie suchen ein Büro in unmittelbarer Nähe der TU Graz, dann haben sie diese soeben gefunden.

Es ist uns ein Vergnügen, Ihnen heute diese einmalig Mietwohnung in der Schörgelgasse 27 vorstellen zu dürfen!

Objektbeschreibung:

Diese Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und wunderbar erhaltenem Altbaumietshaus in der Schörgelgasse 27.

Die betreffende Bürofläche verfügt über 82,78 m² . Sie befindet sich im Erdgeschoß mit der Topnummer 02.

Das Objekt liegt in einem stark frequentierten Bezirk und bietet Ihnen Infrastruktur zur Genüge in bequem kurzen Entfernungen!

Aufteilung der Wohnung wie folgt:

Im Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den Vorraum. Geradeaus befindet sich das WC, das separat begehbar ist und über ein Fenster verfügt. Rechts liegt der erste der beiden großzügigen Wohnräume, der durch zwei große Fenster hell und einladend gestaltet ist. Geradeaus gelangen Sie in das zweite Zimmer, das ideal als Schlafzimmer genutzt werden kann. Auf der linken Seite führt ein Durchgang zum Badezimmer, das mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet ist. Rechts von diesem Bereich erwartet Sie die geräumige Einbauküche, die mit allen wichtigen Geräten ausgestattet ist und vielfältige Kochmöglichkeiten bietet. Besonderes Highlight ist der Zugang zum Balkon von der Küche aus, der in

den ruhigen Innenhof führt und sich perfekt für entspannende Stunden und gesellige Abende im Freien eignet.

HARD FACTS :

- **2 ZIMMER inkl. KOMPLETTKÜCHE**
- **Altbauflair trifft modern**
- **sehr hell durch große Fenster**
- **Zahlreiche EINKAUFSMÖGLICHKEITEN liegen in der Nähe**

- **Hervorragende Erreichbarkeit der Öffis und Anschluss zum Grazer Radwegenetz.**
- **Leben in der LIEBENSWERTESTEN STADT der Welt – Graz**

WEITERE INFOS ZUR WOHNUNG:

verfügbar ab: ab sofort

Nutzfläche: 82,78 m²

Kautio: Drei Bruttomonatsmieten

€ 979,75 mtl. Mietkosten inkl. Betriebskosten und Heizkosten

Bei Interesse laden wir Sie recht herzlich zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin der betreffenden Wohnung ein!

Wir sind werktags unter der Nummer +43 699 15915157 sehr gerne für Sie erreichbar!

****IHR KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap