

**Mietwohnung ca.109m² für Büro / Praxis in bester
Lage-stilvoll-gepflegt in Graz! - Fürst Dietrichstein'sches
Stiftungshaus**



Objektnummer: 320

Eine Immobilie von mehrWERT Projektierungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,29 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,40
Kaltmiete (netto)	1.092,90 €
Kaltmiete	1.343,17 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	250,27 €
USt.:	134,32 €

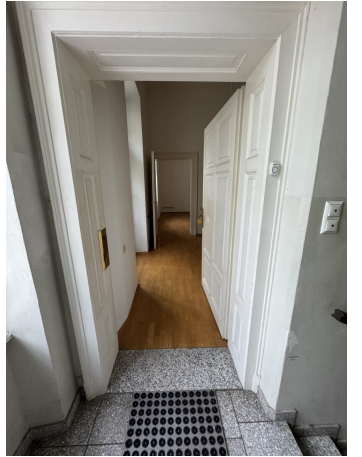
Ihr Ansprechpartner

Christian Buchegger

mehrWERT Projektierungs GmbH
Rudolf-Hans-Bartsch-Straße 10
8042 Graz

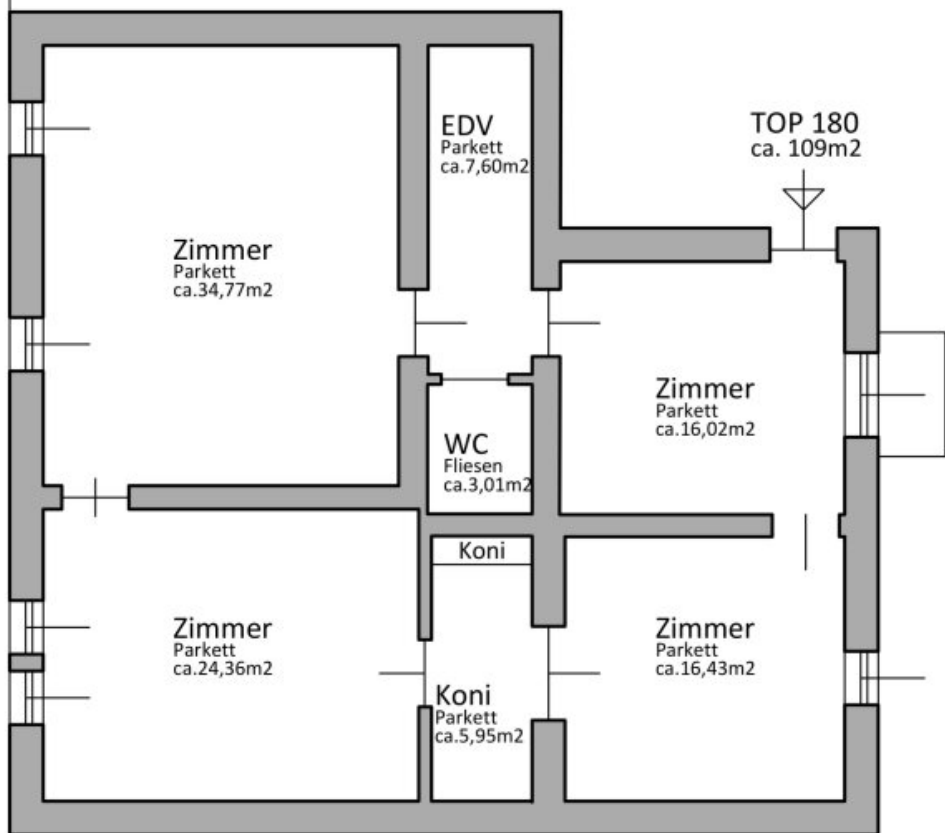
T +43 69910033608

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









Objektbeschreibung

Büro / Praxis mit Stil im Fürst Dietrichstein'sches Stiftungshaus

Das angebotene Mietobjekt befindet sich im 1.Obergeschoß und besteht aus einem Empfangszimmer / Garderobe von diesem erreicht man das WC, einen EDV-Raum und ein sehr geräumiges Zimmer. Weiters vom Eingangsbereich erreichbar ist ein weiteres Zimmer und die Kochnische sowie ein 3 Zimmer. Alle Räume sind untereinander verbunden. Die Räume sind sehr hell, haben eine für Altbau bekannte große Raumhöhe. Alle Räume sind mit einem gediegenen Parkett und zweiflügeligen - Massivholzkassettentüren ausgestattet.

Zusätzlich ist eine Klimaanlage eingebaut!

Heizkosten und Strom sind nicht im Mietpreis enthalten!

Allgemein

- Mietvertrag 3 Jahre
- Mietvertragsverlängerung möglich!
- 3 Monate Mietvertragskündigung

Fürst Dietrichstein'sches Stiftungshaus

Mächtiger aus drei Häusern bestehender, monumentaler viergeschossiger Baublock, weiträumig den Eckbereich zw. Schlögelgasse und Dietrichsteinplatz einnehmend, mit den zweigeschossigen Nebengebäuden einen weiten Hof bildend.

Die zwei Häuser Dietrichsteinplatz Nr. 1 und Nr. 2 im Kern älter (Nr. 1: Ehem. dreigeschossiges Biedermeierhaus, 1829 von Andrea Stadler für Josef Hampler erb.; Nr. 2: Ehem. „Schlegelwirtshaus“, die zugehörigen Stallungen, Nr. 9a, 1826 err.). Von Franz Mansperg 1852-54 für den Realitätenbesitzer Anton Mildschuh zu der bestehenden Anlage erweitert (Neubau von Schlögelgasse Nr. 9, durchgreifender Um-bau von Dietrichsteinplatz Nr. 1 und 2). 1872 erwarb Therese Gräfin Herberstein, geb. Gräfin Dietrichstein, von Otto Franz Mildschuh die drei Häuser für die lt. Stiftungsbrief vom 30.3.1870 err. Fürst Dietrichstein'sche Stiftung (Stiftung zur Unterstützung adeliger verwundeter Krieger oder sonst vermögensloser, um Staat und Kirche verdienter Adelige). Seit 1854 technische Lehranstalt, bzw. Institute der Technischen Hochschule, jetzt TU.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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