

**8020 Graz: repräsentative Bürofläche mit
TOP-Infrastruktur!**



Raum 1

Objektnummer: 8275/88

Eine Immobilie von Stefanie Körbisser Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Bürofläche:	156,02 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaltmiete (netto)	1.123,20 €
Kaltmiete	1.408,86 €
Betriebskosten:	285,66 €
USt.:	281,77 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Körbisser

Stefanie Körbisser Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 102
8020 Graz

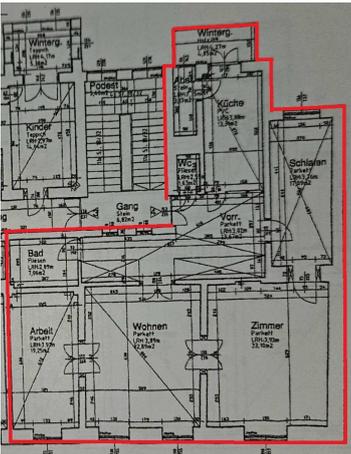












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihren neuen Büroräumlichkeiten in Graz! Diese repräsentative Bürofläche beeindruckt als Erstbezug nach einer kürzlich erfolgten, umfassenden Sanierung.

Auf großzügigen vier Büroräumen und gesamt rd. 156 m² können Sie Ihren Arbeitsalltag optimal und flexibel gestalten. Diese Räumlichkeiten bieten Ihnen die perfekte Balance zwischen Modernität und Funktionalität. Die hochwertige Ausstattung umfasst unterschiedliche Boden- und Deckenbeläge, hochwertigste Materialien und den Komfort eines modernen Büros.

Raumaufteilung:

- repräsentativer Eingangsbereich
- vier großzügige Büroräumlichkeiten, u.a. mit Zirben-Wandverkleidung und insgesamt drei Kachelöfen
- eine separate Küche mit hochwertiger Einbauküche und Platz für einen Essbereich
- einen Abstellraum
- einen Wintergarten mit Blick in den Garten
- ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Mobiliar
- ein separates WC

Highlights/Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche
- Edle Bodenbeläge: Stein, Fliesen und Parkett
- Einzigartige Deckenvertäfelungen
- EDV-Verkabelung und Kabel Sat TV-Anschluss
- Effiziente Zentralheizung: Fernwärme
- Wintergarten mit Blick in den begrünten Innenhof
- drei Kachelöfen

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap