

**Innenstadtlage! Gewerbliche Vermietung - charmantes  
MINIHOSTEL - ab sofort - zu vermieten!**



**Objektnummer: 7278/42369**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Sackstraße 12                   |
| Art:                          | Gastgewerbe                     |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                       |
| Alter:                        | Altbau                          |
| Wohnfläche:                   | 113,13 m <sup>2</sup>           |
| Nutzfläche:                   | 113,13 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 5,50                            |
| Bäder:                        | 1                               |
| WC:                           | 2                               |
| Heizwärmebedarf:              | 236,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,17                            |
| Kaltmiete (netto)             | 1.319,83 €                      |
| Kaltmiete                     | 1.561,13 €                      |
| Betriebskosten:               | 241,30 €                        |
| USt.:                         | 312,23 €                        |
| <b>Infos zu Preis:</b>        |                                 |

Es fällt eine Finanzamtsgebühr von € 1.124,02 einmalig an;

### Provisionsangabe:

5.620,07 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilienervice Graz**

















IMMO  
PRO



IMMO  
PRO



IMMO  
PRO



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese charmante **Geschäftsfläche eines Altbaus mit einer Nutzfläche von 113,13m<sup>2</sup>.**

Die Immobilie besteht aus **fünf getrennt begehbaren Zimmern**, die verschließbar sind, **einer Gemeinschaftsküche**, einem **Badezimmer mit zwei Duschen** und **zwei getrennten Toiletten**.

Alle Zimmer sind aus dem **Vorraum** begehbar.

Das **Minihotel befindet in Innenhoflage im 1. OG OHNE Lift.**

Es fällt eine **Kaution von € 5.700,- an**, sowie einmalig eine **Finanzamt Vergebührung des Mietvertrags von € 1.124,02**

Beheizt wird mittels **Gas Etagenheizung**.

***Gerne können Sie sich auch ein virtuelles Bild dieser Wohnung mit dem 360-Grad-Rundgang machen!***

***Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schicken Sie uns gerne eine Anfrage!***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <75m

Apotheke <100m

Klinik <875m

Krankenhaus <475m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <175m

Universität <375m

Höhere Schule <1.025m

**Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <525m

Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <125m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <150m

Flughafen <9.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap