

**Schönes Büro - ab sofort - zu vermieten! Unmittelbare  
Nähe zum Bezirksgericht Graz West!**



**Objektnummer: 7278/42408**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lagergasse 78
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Wohnfläche:	93,97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	93,97 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.064,74 €
Betriebskosten:	264,74 €
Heizkosten:	206,88 €
USt.:	254,33 €
Provisionsangabe:	

2.555,38 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

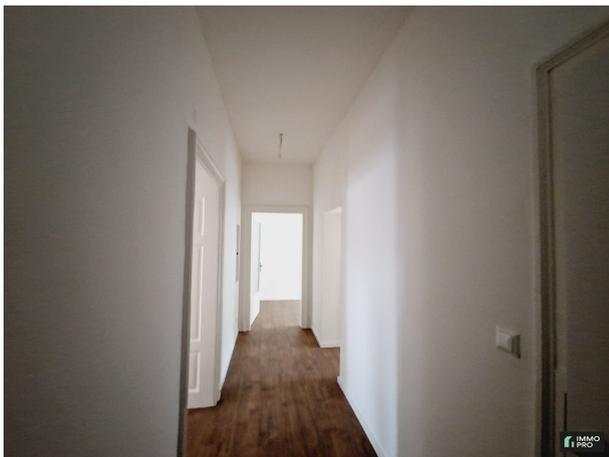


### ImmobilienService Graz

ImmoPro Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz



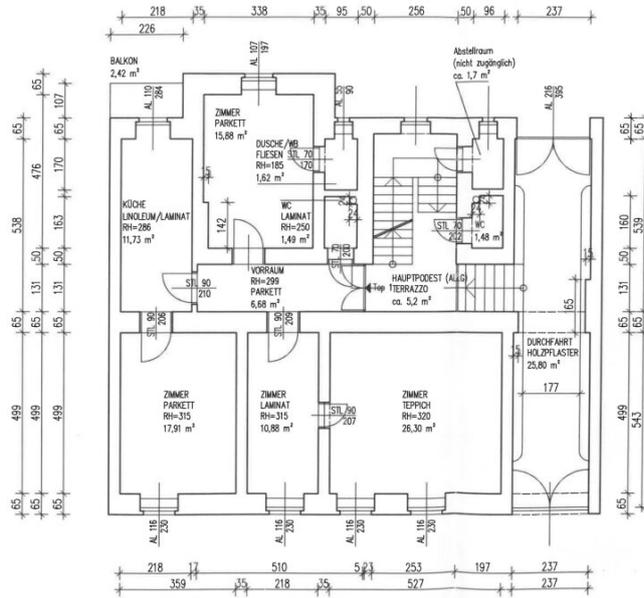






GRUNDRISS ERDGESCHOSS

TOP 1 = 92,49 m<sup>2</sup>  
 NFL = 92,49 m<sup>2</sup>  
 ALLG/ZUB = 34,18 m<sup>2</sup>  
 SUMME = 126,67 m<sup>2</sup>



BESTANDSPLAN	
MEHRFAMILIENHAUS LAGERGASSE 78 8020 GRAZ	
MST.: 1/100	DATE: 8.1.19
SOZ. ABS.	PLAN NR.
GRUNDRISS EG	1



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses Büro im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von **93,97 m<sup>2</sup>**.

Aufteilung:

3 separat zu begehenden Zimmer, großzügiger Vorraum / Empfang, Warteraum, Küche mit neuer Küchenzeile, Badezimmer mit Toilette, separate Kundentoilette.

**Optional kann eine Garage für € 70,-- netto** angemietet werden.

Beheizt wird mittels **Fernwärme. Die Heizkosten sind in der Miete bereits INKLUDIERT!**

Es fällt eine Kautions von **€ 3.500,--** an.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich!

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <525m

Klinik <375m

Krankenhaus <1.175m

#### Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m

Universität <725m

Höhere Schule <925m

#### Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <450m

#### Sonstige

Geldautomat <475m

Bank <475m

Post <500m

Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <175m

Straßenbahn <325m

Autobahnanschluss <3.625m

Bahnhof <1.050m

Flughafen <8.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap