

Klimatisierte Büro-/Praxisräume in Graz - nahe der KF-UNI: Heinrichstraße 47a



P8040049

Objektnummer: 1939/123233

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrichstraße 47a
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Bürofläche:	128,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaltmiete (netto)	896,00 €
Kaltmiete	1.182,75 €
Miete / m²	8,40 €
Betriebskosten:	286,75 €
Heizkosten:	198,40 €
USt.:	276,23 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



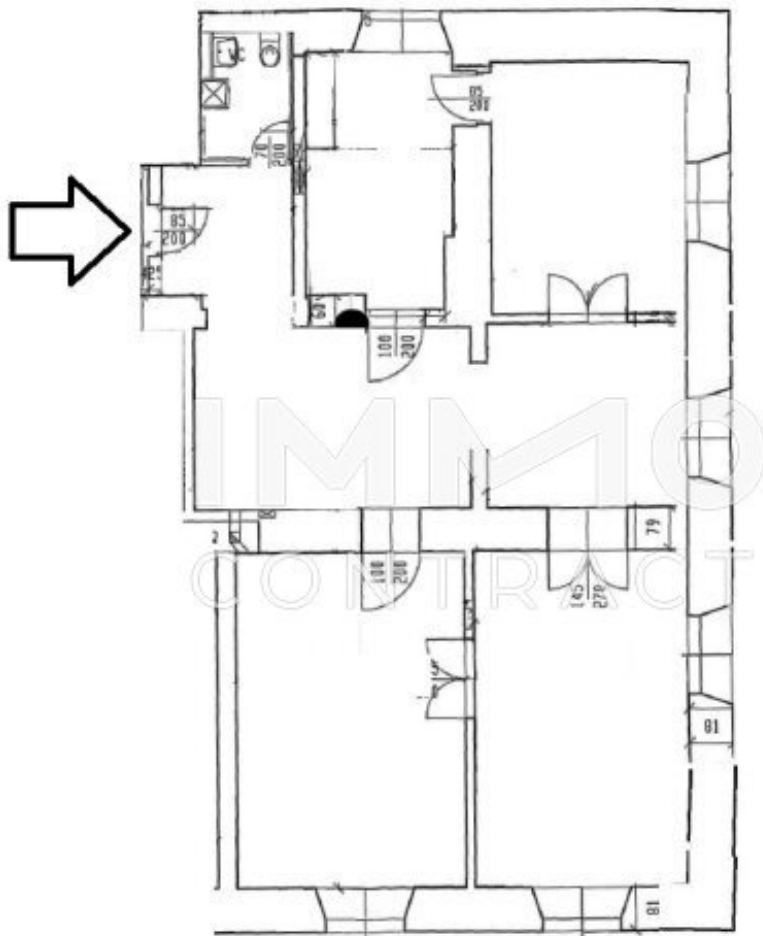
Jan Sarkantju

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Graz, der charmanten Landeshauptstadt der Steiermark. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine exzellente Lage, sondern auch den perfekten Raum, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von vier hellen und freundlichen Zimmern, die sich ideal für Büros oder Praxen eignen, schaffen Sie eine einladende Atmosphäre für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Der Parkettboden verleiht den Räumen eine elegante Note und sorgt auch für ein angenehmes Raumklima. Die Zentralheizung garantiert zudem eine behagliche Wärme im Winter, die Klimaanlage eine Kühle im Sommer.

Die Lage dieser Immobilie ist mit der hervorragenden Verkehrsanbindung ein Highlight.

Die attraktiven Mietkosten bieten Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so zentrale und gut ausgestattete Immobilie in Graz. Nutzen Sie diese Chance, um Ihren beruflichen Erfolg im pulsierenden Herzen der Steiermark zu starten oder weiter auszubauen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Potenzial dieser Immobilie überzeugen und setzen Sie den ersten Schritt in Ihre erfolgreiche Zukunft!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <475m

Klinik <525m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <125m

Universität <150m

Höhere Schule <1.150m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <25m
Bank <25m
Post <375m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <625m
Autobahnanschluss <5.600m
Bahnhof <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap