

**Bürofläche im "gemalten Haus" in Top-Lage zu vermieten -
nahe dem Hauptplatz / Herrengasse 3 - Top 518**



IMG-20250311-WA0104

Objektnummer: 1939/130344

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse 3
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	127,87 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaltmiete (netto)	511,48 €
Kaltmiete	760,71 €
Miete / m²	4,80 €
Betriebskosten:	249,23 €
Heizkosten:	181,14 €
USt.:	188,38 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



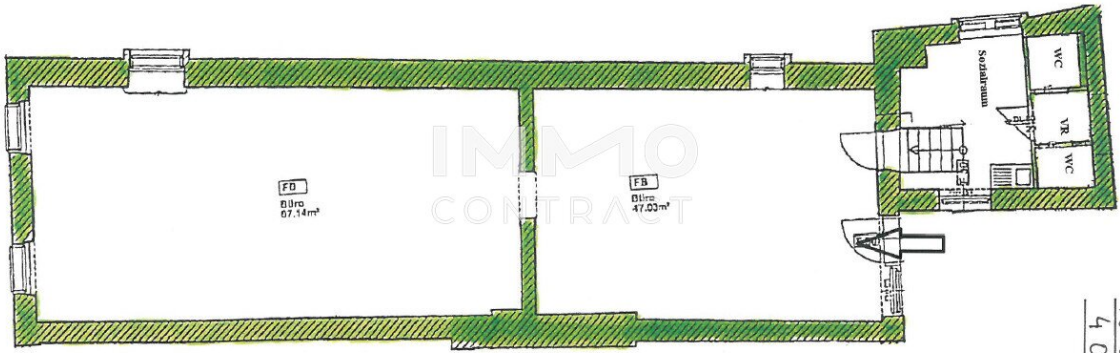
Jan Sarkantyu

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Herrnasse 3 Top 518
4 OG ~ 113,87 m²

Objektbeschreibung

Das sogenannte "Gemalte Haus", auch bekannt unter dem Namen "Herzoghof", ist eine der markantesten und beeindruckendsten Immobilien der Stadt Graz. Hier, in zentraler frequentierter Lage, inmitten der belebten Grazer Fußgängerzone befindet sich diese attraktive Bürofläche.

Diese geräumige, ca. 127,87 m² große Bürofläche ist vom Innenhof aus begehbar.

Raumaufteilung: 2 Räume, sanitäre Einrichtungen, Aufenthaltsraum

Ausstattung: Die Böden sind überwiegend mit Parkett ausgestattet. Die Einheit verfügt über eine Zentralheizung und ist auch mit einem LIFT zu erreichen..

Für detaillierte Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <50m

Apotheke <75m

Klinik <775m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <375m

Universität <250m

Höhere Schule <200m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <350m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <100m

Autobahnanschluss <4.875m

Bahnhof <350m

Flughafen <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap