

**Bürofläche in zentraler Lage Innenhoflage - Herrengasse 3
- Top 512**



IMG-20250311-WA0110

Objektnummer: 1939/129402

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:	92,86 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 110,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaltmiete (netto)	510,73 €
Kaltmiete	691,72 €
Miete / m²	7,32 €
Betriebskosten:	180,99 €
Heizkosten:	131,55 €
USt.:	164,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

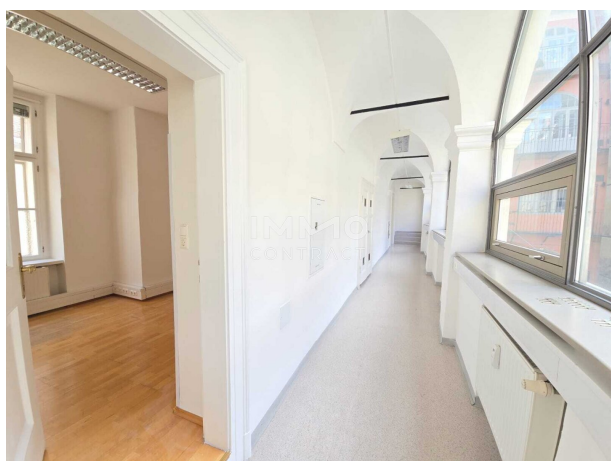


Jan Sarkantyu

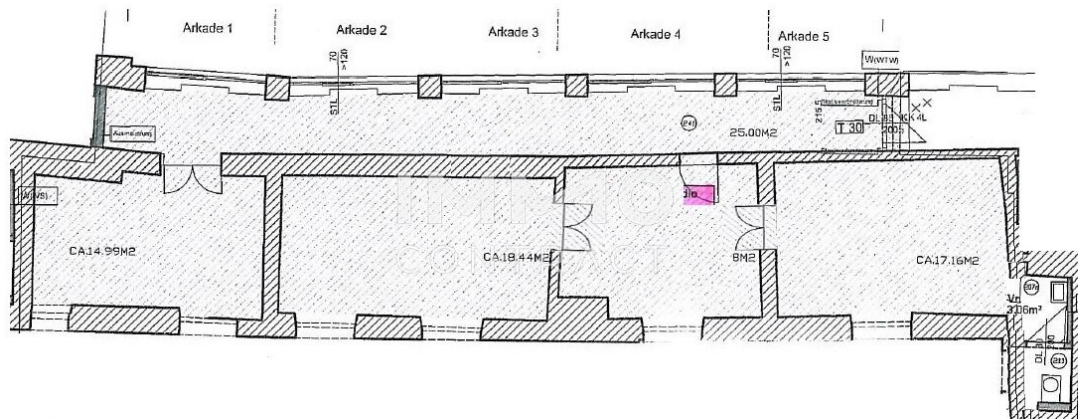
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrer neuen Bürofläche im Herzen von Graz! Diese Immobilie befindet sich in einer der besten Lagen der steirischen Landeshauptstadt und bietet Ihnen mit einer großzügigen Fläche von 92,86 m² alles, was Sie für Ihre geschäftlichen Aktivitäten benötigen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zu Bus- und Straßenbahnlinien sowie dem Bahnhof ermöglicht es Ihnen und Ihren Kunden, die Räumlichkeiten bequem zu erreichen. Egal, ob Sie Pendler sind oder Kunden aus der Umgebung empfangen – hier sind Sie optimal angebunden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in dieser attraktiven Immobilie niederzulassen und profitieren Sie von der idealen Kombination aus Lage, Ausstattung und Erreichbarkeit. Ob als Büro oder Praxis – hier schaffen Sie die perfekten Voraussetzungen für Ihren beruflichen Erfolg.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie in Graz! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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