# 103 m² Praxis / Bürofläche in bester Lage (Universitätsnähe)

Küchenblock

**Objektnummer: 11452**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8010 Graz |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 103,16 m² |
| **Gesamtfläche:** | 103,16 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 400,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | G 4,40 |
| **Kaltmiete (netto)** | 690,00 € |
| **Kaltmiete** | 817,38 € |
| **Betriebskosten:** | 127,38 € |
| **USt.:** | 163,48 € |

**Provisionsangabe:**

2.942,57 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Klaus Bischof**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

# Objektbeschreibung

**Geschäftsräumlichkeiten in bester Lage**

**Ideal für Ihr Büro oder Ihre Praxis!**

Die Geschäftsräumlichkeit ist nur wenige Gehminuten von der Universität entfernt und befindet sich somit in bester Lage - perfekt für Ihr Unternehmen!

Das Mietobjekt liegt im 1. OG und verfügt über eine Nutzfläche von 103,16 und teilt sich wie folgt auf:

- Küche mit Küchenblock
- 2 Räume
- WC am Gang

Sie sind interessiert? Dann kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap