Traumbüro im Altbaudomizil in der Grazer Innenstadt gleich gegenüber des Bezirksgericht Graz-Ost. Gleich anfragen!

Objektnummer: 278639

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1860
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	123,10 m²
Bürofläche:	123,10 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaltmiete (netto)	1.115,19 €
Kaltmiete	1.321,44 €
Miete / m²	9,06 €
Betriebskosten:	206,25 €

Infos zu Preis:

Miete exkl. Heizung zzgl. USt

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Hrauda, BA

SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

SCHANTL

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Privat

SCHANTL

SCHANTL

ZIMMER
15,2 m²
ZIMMER
31,9 m²
ZIMMER
8,4 m²
VR/
GANG
ZIMMER
19,3 m²
mögl. Balkonanbau
TEEKÜCHE
WC
TOP 13+14
ca. 127,45 m²
AR
ZIMMER
33,3 m²

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Traumbüro im Altbaudomizil in der Grazer Innenstadt gleich gegenüber des Bezirksgericht Graz-Ost. Gleich anfragen!

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Die Pestalozzistraße ist für ihre erstklassige Lage und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten bekannt. Von hier aus erreichen Sie bequem die Innenstadt von Graz sowie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein absolutes Plus für jede/n Mitarbeiter/in an Ihrem neuen Bürostandort.

Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit dem einzigartigen Charme eines stilvollen Altbaus.

Zur Vermietung gelangt eine Bürofläche mit ca. 127,45 m² und 5 separaten Räumen.

Raumaufteilung (siehe beiliegenden Plan):

- Büro 1: 15,2 m²
- Büro 2: 8,4 m²
- Büro 3: 31,9 m²
- Büro 4: 19,3 m²
- Büro 5: 33,3 m²
- Vorraum/Gang

- Teeküche
- WC
- Abstellraum

Nebenkosten:

- Betriebskosten (netto): € 1,52/m²
- Liftkosten: € 0,21/m²

Ausstattung:

- Innenliegender Sonnenschutz durch Lamellen
- Heizung: Fernwärme
- Wunderschöner Fischgrätparkettboden in den Büros
- Fliesen in der Teeküche, dem Abstellraum sowie im WC
- Helle, hohe Räume im charmanten Altbauambiente
- WC mit Handwaschbecken
- Teeküche mit Fenster

- Ein Badezimmer müsste separat hergestellt werden

Die Pestalozzistraße ist nicht nur eine Adresse, sondern ein Lebensstil. Erleben Sie die Vorzüge dieser exklusiven Lage und gestalten Sie Ihr tägliches Berufsleben inmitten eines pulsierenden urbanen Umfelds. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Ort zum Arbeiten – sie ist ein Statement für Qualität und Stil.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Einzigartigkeit dieses Immobilienangebots selbst zu erleben.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap