

**Modernes, lichtdurchflutetes Büro: nähe Seiersberg,
komfortabel, gepflegt - ideal für Ihre Praxis!**



Objektnummer: 7775/175

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gradnerstraße 141
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	56,50 m²
Bürofläche:	56,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	672,00 €
Miete / m²	9,91 €
Betriebskosten:	112,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	158,40 €
Infos zu Preis:	

Vier Parkplätze können zusätzl. angemietet werden um € 50,00 zzgl. 20%MwSt./pro Abstellplatz

Provisionsangabe:

2.419,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

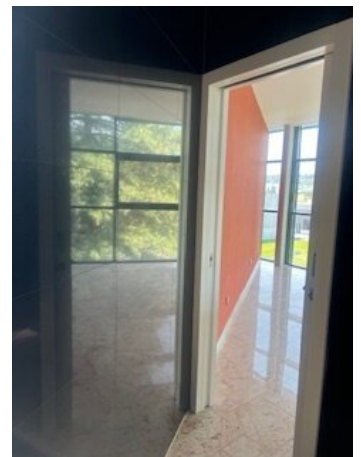
termin zur

















Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Graz!

Willkommen in dieser einladenden Immobilie in der begehrten Lage von 8054 Graz, in der Steiermark. Diese gepflegte Bürofläche befindet sich in der 2. Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen auf 56,5 m² alles, was Sie für Ihre beruflichen Ambitionen benötigen.

Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bestehen aus einem großzügigen Zimmer, das sich ideal für Büros oder Praxen eignet. Die helle und freundliche Atmosphäre wird durch die hochwertigen Fliesen und die Klimaanlage unterstrichen, die für ein angenehmes Arbeitsklima sorgen. Das Bad mit Fenster ist mit einer Dusche sowie einem WC ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie in Ihrem Arbeitsalltag benötigen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die praktische Teeküche, die Ihnen die Möglichkeit bietet, sich während der Arbeit eine Auszeit zu gönnen und Ihre Pausen entspannter zu gestalten. Zudem steht Ihnen ein Parkplatz zur Verfügung, was in dieser zentralen Lage einen großen Vorteil darstellt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Egal, ob Sie mit dem Auto, Bus oder der Bahn unterwegs sind – Sie erreichen Ihre Kunden und Geschäftspartner schnell und unkompliziert. Die Autobahnanschlüsse und die Bahnstation in der Nähe ermöglichen eine einfache Erreichbarkeit aus den umliegenden Regionen.

Die Umgebung dieser Immobilie ist äußerst lebendig und bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und eine Bäckerei sind in unmittelbarer Nähe. Auch ein Einkaufszentrum ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten eröffnet.

Die monatliche Miete von 806,40 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für Selbstständige, Start-ups oder etablierte Unternehmen, die eine professionelle Umgebung suchen, ohne dabei das Budget zu sprengen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser ansprechenden Büro- oder Praxisfläche in Graz. Ihr neues Arbeitsumfeld erwartet Sie!

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 <650m

Apotheke <725m

Klinik <4.675m

Krankenhaus <2.050m

Kinder & Schulen

Schule <625m

Kindergarten <525m

Universität <5.225m

Höhere Schule <5.400m

Nahversorgung

Supermarkt <700m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <700m

Bank <700m

Post <725m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <1.850m

Autobahnanschluss <575m

Bahnhof <300m

Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap