* 87 m² Praxis- oder Bürofläche in Graz Nähe LKH - Elisabethstraße*

Objektnummer: 1830/219

Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Bürofläche:	87,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.199,00 €
Kaltmiete	1.199,00 €

Infos zu Preis:

Netto € 1.199,- inkl. BK/HZ/Ust extra Anmietung € 80,-- Parkplatz möglich

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

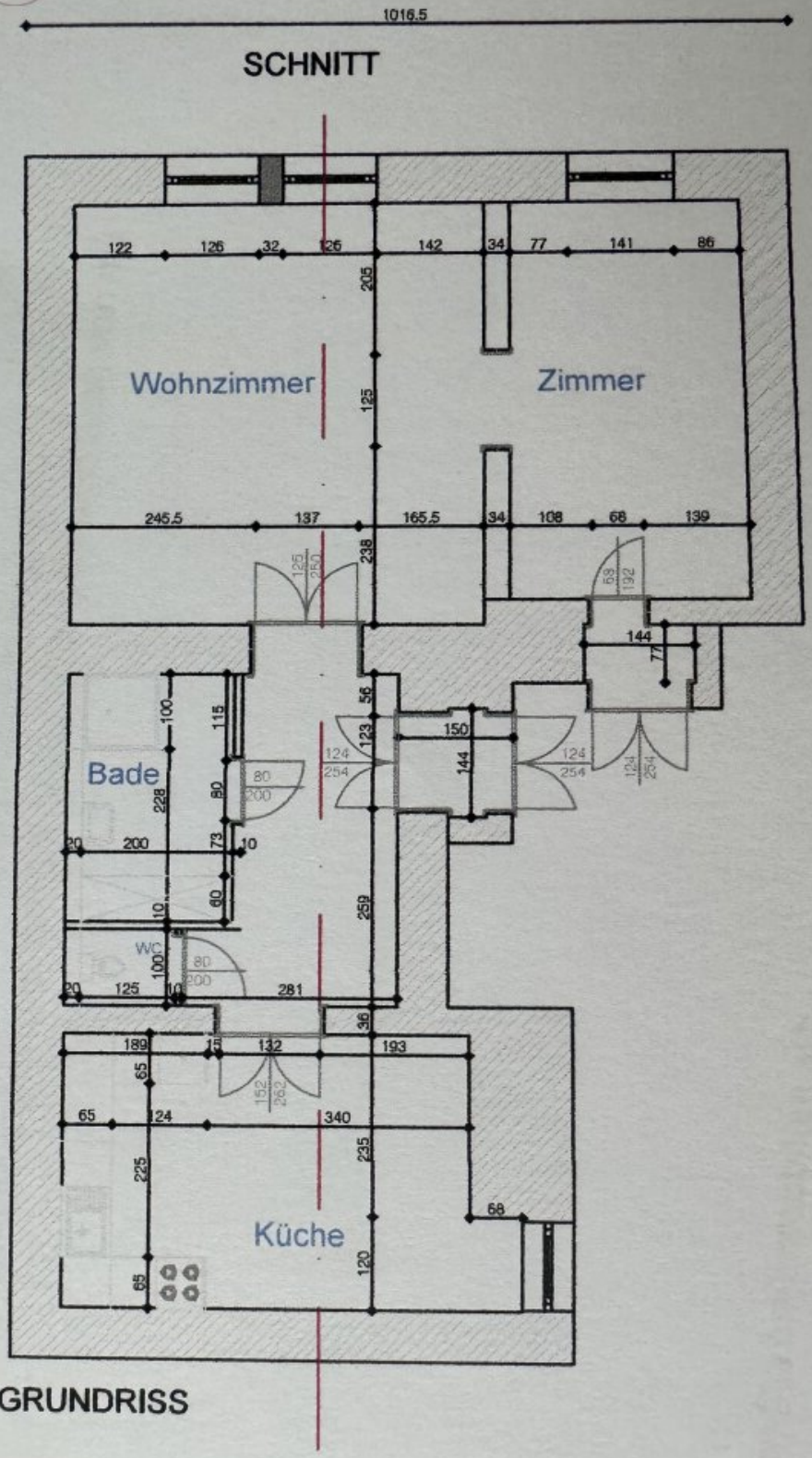
Ihr Ansprechpartner

Kerstin Prosi

Prosi Immobilien e.U.
Copacabana 50/2.OG/ Top 14
8401 Kalsdorf bei Graz

PROSI IMMOBILIEN

PROSI IMMOBILIEN
real estate agent



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine **helle und gut geschnittene Praxis- oder Bürofläche** im **Hochparterre** mit ca. **87 m² Nutzfläche**.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für **Praxisräume, Kanzleien, Agenturen oder Büros** und überzeugen durch eine praktische Raumaufteilung sowie zentrale Lage.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche (möbliert)
- 2 Zimmer (Durchgangszimmer)
- Dusche
- WC

Eckdaten:

- Fläche: ca. 87 m²
- Lage: Hochparterre, zentral gelegen
- HWB (kWh/m²/Jahr): 98
- Mietpreis 1.199,- (inkl. Betriebskosten & Heizung UST)
- Parkplatz optional netto: € 80,- inkl. BK
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

? Ideal für Unternehmer, Freiberufler oder Praxisteams, die eine **gut angebundene und sofort nutzbare Fläche in Graz** suchen.

Kontakt & Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

? +43 664 43 77 087

? office@prosi-immobilien.at

? www.prosi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap