

Neuwertiges Büro/Praxis am Opernring – Ideal für Ihren Erfolg!



Objektnummer: 3194

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Bürofläche:	86,70 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	152,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	910,35 €
Kaltmiete	1.106,29 €
Betriebskosten:	160,39 €
Heizkosten:	121,38 €
USt.:	245,53 €

Ihr Ansprechpartner



Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

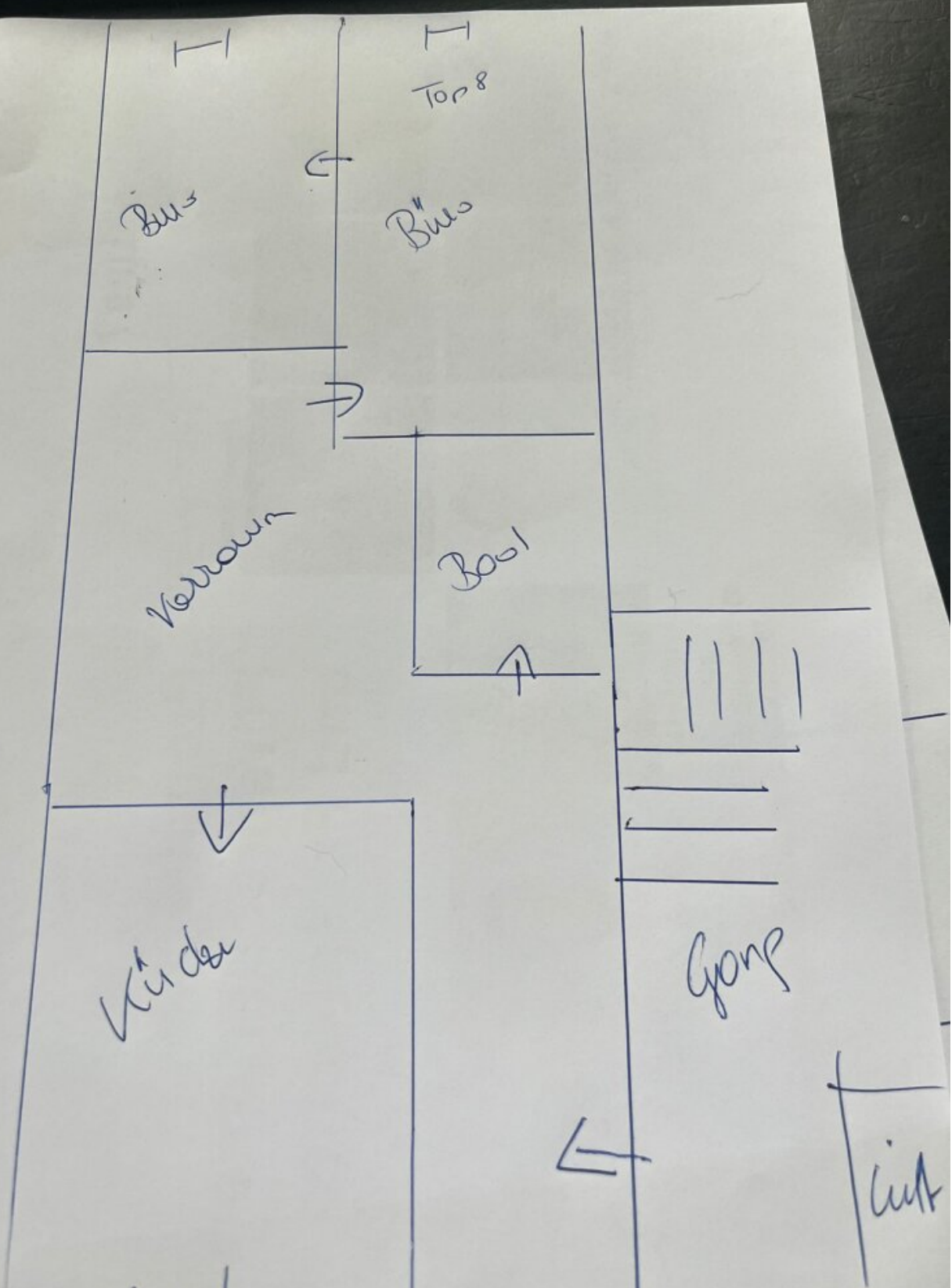
T +43 664 4220866
H +43 664 4220866

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Graz, Steiermark! Diese neuwertige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre beruflichen Ziele zu verwirklichen und zugleich in einem inspirierenden Umfeld zu arbeiten.

Mit einer großzügigen Fläche von 86,70 m² ist dieses Objekt ideal für kreative Köpfe, Dienstleister oder medizinische Fachkräfte. Die hellen und freundlichen Räume sind mit hochwertigem Fertigparkett ausgestattet, das nicht nur für eine angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch für eine einfache Pflege und Langlebigkeit steht. Die stilvollen Fliesen in den Nebenräumen und im Bad verleihen dem Gesamtbild einen modernen Touch, während das Bad mit Fenster für zusätzliche Helligkeit und Frischluft sorgt.

Die Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in der Mittagspause schnell etwas Leckeres zuzubereiten oder Ihre Mitarbeiter und Klienten mit einem Kaffee zu empfangen. Die Flügeltüren zwischen den Räumen schaffen eine offene und einladende Atmosphäre, die die Kommunikation und Zusammenarbeit fördert.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag bereichern. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren persönlichen und beruflichen Alltag benötigen: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Hochschulen sowie ein Einkaufsmöglichkeiten Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie während Ihrer Pausen alles Wichtige erreichen können.

Mit einer monatlichen Miete von 1.327,55 € bietet Ihnen dieses Büro oder diese Praxis nicht nur eine attraktive Lage, sondern auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Nutzen Sie die Chance, in einer der lebhaftesten und dynamischsten Städte Österreichs Fuß zu fassen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und schaffen Sie sich den idealen Raum für Ihre beruflichen Ambitionen in Graz!

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap