

Großzügige Bürofläche mit Balkon in repräsentativer Lage im Banken- und Geschäftsviertel



Objektnummer: 3219

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Alter:	Altbau
Bürofläche:	216,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaltmiete (netto)	2.150,00 €
Kaltmiete	2.762,78 €
Betriebskosten:	500,97 €
Heizkosten:	268,76 €
Sonstige Kosten:	111,81 €
Infos zu Preis:	

Alle Preise sind Nettoangaben (zzgl. 20% USt.)

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

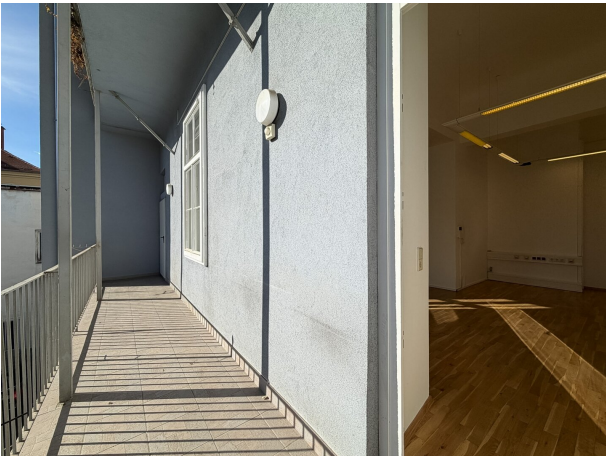
Ihr Ansprechpartner



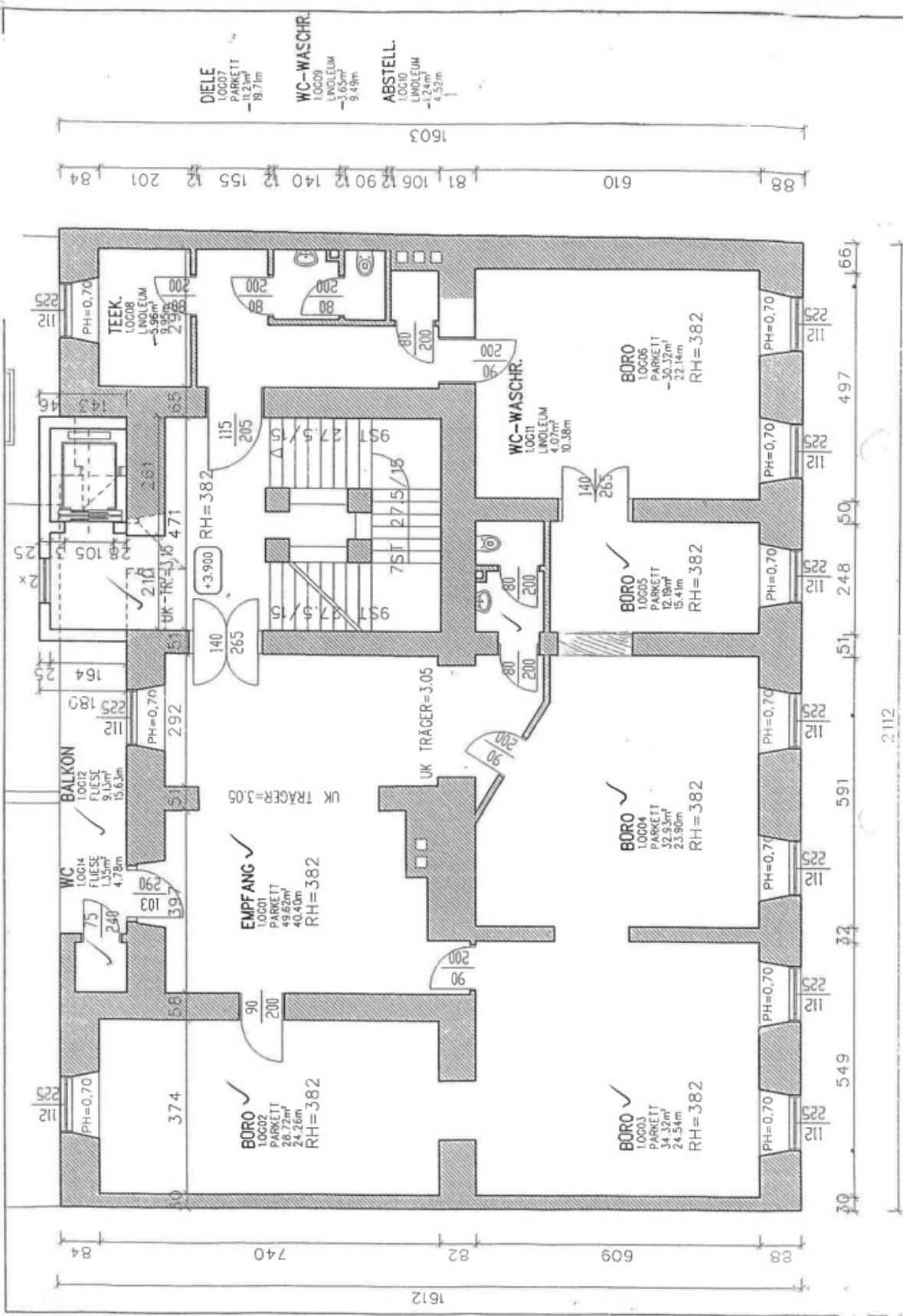












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Standort für Ihr Unternehmen? Dann lassen Sie sich von dieser attraktiven Gewerbefläche überzeugen!

Eingebettet in das **lebendige Umfeld** nahe Jakominiplatz, Neutorviertel und Eisernes Tor, bietet das Büro die **perfekte Balance zwischen geschäftlicher Effizienz und persönlichem Wohlbefinden**. Egal ob Sie **ein Büro, eine Kanzlei oder eine Praxis** betreiben – diese Adresse verspricht eine **erfolgreiche Zukunft** inmitten des pulsierenden Lebens von Graz. Die zentrale und **erstklassige Lage** garantiert nicht nur eine **hervorragende Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner**, sondern auch eine **optimale Infrastruktur**.

Die Bürofläche erstreckt sich über die **komplette erste Etage** (mit Lift) und verfügt über einen **Balkon** in Richtung des **ruhigen Innenhofs** (Südausrichtung). Neben **6 großzügigen Räumen** verfügt die Immobilie über einen Vorraum, einen Küchenbereich sowie drei einzelne WCs. Dank der **großzügigen Fensterflächen** in Kombination mit der **altbautypischen Raumhöhe** genießen Sie eine **lichtdurchflutete Atmosphäre**. Die Räumlichkeiten befinden sich in ausgezeichnetem Zustand mit **frisch gestrichenen Wänden** und neu **aufbereitetem Parkett**.

Highlights auf einen Blick:

- Stark frequentierte Lage
- Gute Sichtbarkeit durch Werbeschilder im Eingangsbereich
- Ausgezeichnete Erreichbarkeit
- Repräsentative Adresse
- Top Infrastruktur
- Renoviert und bezugsfertig

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst im Zuge einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Bürofläche!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap