

**ZENTRALE LAGE IM HERZEN DER STADT - SANIERTE  
BÜRO- UND GESCHÄFTSRÄUME MIT  
SCHLOSSBERGBLICK - RUHELAGE!**



**Objektnummer: 7386/20250646**

**Eine Immobilie von Immobilien Huber**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Afritschgasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	67,55 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	67,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 148,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,58
Kaltmiete (netto)	405,30 €
Kaltmiete	569,07 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,00 €
Betriebskosten:	163,77 €
USt.:	113,81 €
Provisionsangabe:	

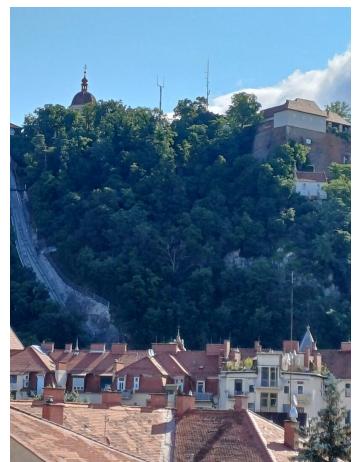
1.590,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Claudia Reichl

Immobilien Huber  
Kaiserfeldgasse 22  
8010 Graz

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











# **Objektbeschreibung**

Insgesamt verfügt das Objekt über 4 sanierte Räume, teilweise verbunden über den Gang im Stiegenhaus. Die Geschäftsfläche wurde hochwertig saniert, alle Räume wurden im Farnton Weiß neu gestrichen wie auch mit neuem Parkettboden ausgestattet. Die Fenster sind in einem sehr gutem Zustand.

Grundriss:

4 Räume

Platz für eine kleine Küche

WC

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Parken ist direkt vor der Liegenschaft möglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap