

Ordinations- bzw. Büroräumlichkeiten in Altvilla



Objektnummer: 1958/72

**Eine Immobilie von Hausverwaltung und Immobilienmakler
Purkarthofer GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lenaugasse 5
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	213,33 m²
Nutzfläche:	213,33 m²
Gesamtfläche:	213,33 m²
Zimmer:	6
Garten:	500,00 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	 253,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 3,59
Kaltmiete (netto)	2.550,00 €
Kaltmiete	2.981,00 €
Betriebskosten:	431,00 €

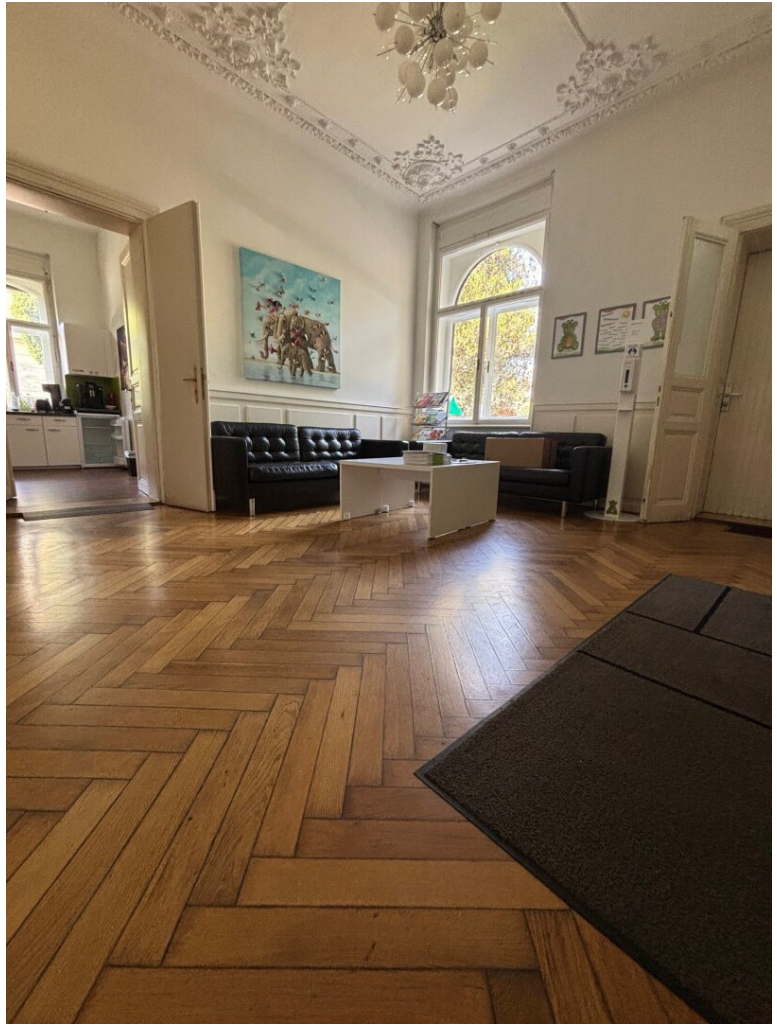
Ihr Ansprechpartner

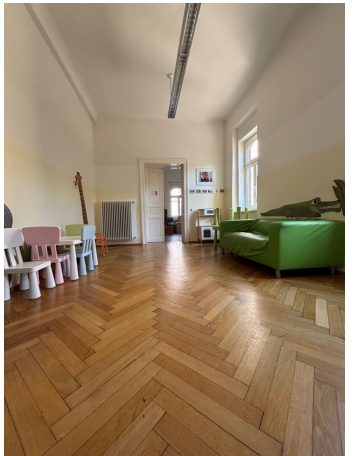
Sheila Mirzapour

Hausverwaltung und Immobilienmakler Purkarthofer GmbH
Sporgasse 29
8010 Graz

T +43316828883
H +436508288833

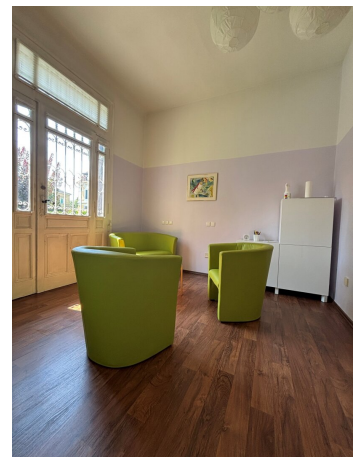
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

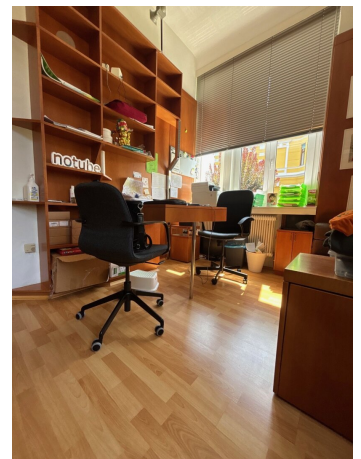














Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche in der pulsierenden Stadt Graz, im Herzen der Steiermark. Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen auf beeindruckenden 213,33 m² alles, was Sie für den Erfolg Ihres Unternehmens oder Ihrer Praxis benötigen.

Die Mietfläche von 2.981,00 € pro Monat stellt eine attraktive Investition in Ihre berufliche Zukunft dar. Mit insgesamt sechs hellen und freundlichen Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihr Team, Ihre Klienten oder Patienten. Die offene Raumgestaltung ermöglicht es Ihnen, flexible Arbeitsumgebungen zu schaffen, die sowohl Kreativität als auch Konzentration fördern.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten, der nicht nur Ruhe und Erholung bietet, sondern auch die Möglichkeit, entspannte Meetings im Freien abzuhalten oder eine kleine Auszeit während des Arbeitstags zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Ihre Mitarbeiter und Klienten bei frischer Luft neue Energie tanken können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit Bus und Straßenbahn erreichen Sie die wichtigsten Punkte der Stadt in kürzester Zeit. Das macht Ihre Praxis oder Ihr Büro nicht nur für Ihre Mitarbeiter, sondern auch für Ihre Klienten und Patienten leicht zugänglich.

Die Lage dieser Immobilie ist ein echter Gewinn. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die für eine optimale medizinische Versorgung sorgen. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und die Universität befinden sich in der Umgebung, was die Ansiedlung von Studenten und Familien anzieht. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten Ihnen die Möglichkeit, die täglichen Besorgungen bequem und unkompliziert zu erledigen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in dieser einzigartigen Immobilie in Graz. Ob für ein innovatives Start-up, eine etablierte Praxis oder ein kreatives Büro – diese Räumlichkeiten bieten die perfekte Grundlage für Ihre Visionen.

Lassen Sie sich von dieser attraktiven Büro- oder Praxisfläche begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Kapitel in Graz wartet auf Sie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <525m

Klinik <375m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <500m

Universität <125m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <550m

Post <775m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <75m

Straßenbahn <75m

Autobahnanschluss <5.375m

Bahnhof <1.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap