

Historischer Raum aus 1620 mit 4,16 m Höhe – vielseitig nutzbar



Objektnummer: 6409/638

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofgasse
Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1620
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	119,72 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	1.556,36 €
Kaltmiete	1.849,66 €
Betriebskosten:	257,39 €
Heizkosten:	119,72 €
USt.:	393,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

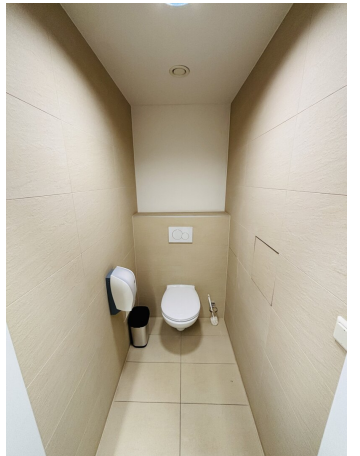
Ihr Ansprechpartner

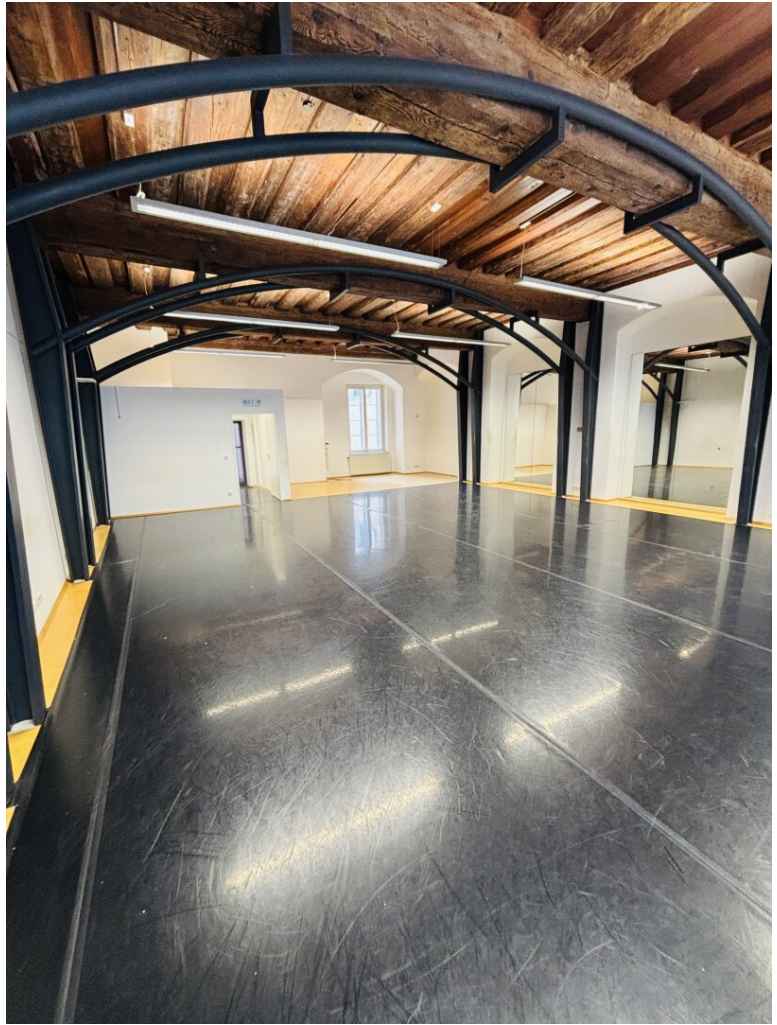


Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14

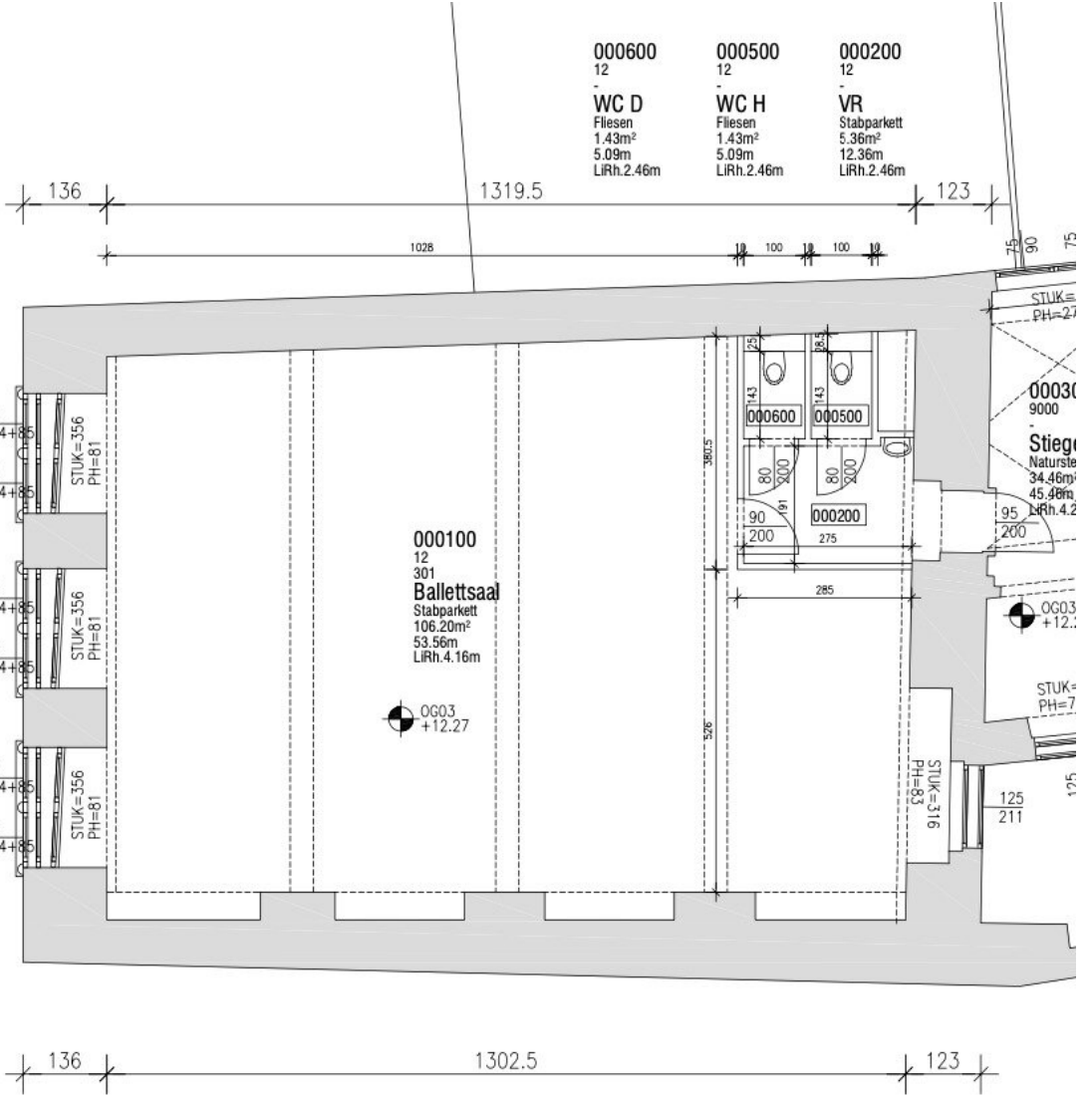








Hofgasse 10



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer **einzigartigen Immobilie in zentraler Lage von Graz!** Dieser beeindruckende **Raum mit 119,72 m²** im 3. Obergeschoss stammt ursprünglich aus dem Jahr **1620** und besticht durch **historisches Flair, hohe Repräsentanz und eine Raumhöhe von 4,16 m** – ideal für **Yoga, Tanz- oder Fitnesskurse, Workshops, Seminare, exklusive Veranstaltungen oder andere vielseitige Nutzungen.**

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Die offene, helle Fläche bietet **flexible Gestaltungsmöglichkeiten.** Ob als:

- **Yoga- oder Meditationsraum**
- **Tanz- oder Fitnessstudio**
- **Workshop- oder Seminarraum**
- **Exklusiver Event- oder Ballsaal**
- **Kreativ- oder Präsentationsfläche**

...der Raum passt sich **individuell Ihren Ideen** und Anforderungen an.

Besondere Merkmale:

- **Historischer Charme aus 1620** kombiniert mit moderner Ausstattung
- **Raumhöhe 4,16 m** für ein luftiges, großzügiges Ambiente
- Hochwertige **Fliesen- und Parkettböden**, ideal für Bewegung und Kurse
- **Zentralheizung** für angenehme Temperaturen
- **Personenaufzug** für barrierefreien Zugang
- **Großartiger Stadtblick**, der Ihrer Nutzung eine besondere Note verleiht

Zentrale Lage mit optimaler Infrastruktur

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar:

- **Öffentliche Verkehrsmittel** (Bus, Straßenbahn, Bahnhof) in unmittelbarer Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Bäckereien** bequem erreichbar
- **Ärzte, Apotheken und Kliniken** in der Umgebung

Hier profitieren Sie von einer **perfekt erreichbaren, repräsentativen Umgebung**, die Teilnehmer, Kunden oder Gäste gleichermaßen begeistert.

Konditionen

- **Monatliche Miete:** 2.219,59 €
- **Fläche:** 119,72 m²
- **Etage:** 3. OG
- **Zugang:** Personenaufzug

Fazit

Dieser Raum ist **mehr als nur eine Immobilie – er ist eine Bühne für Ihre Ideen**.
Historisches Flair trifft auf moderne Flexibilität: Nutzen Sie den Raum für **Yoga-, Tanz- oder Fitnesskurse, Workshops, Seminare, Events oder andere kreative Zwecke** – alles ist möglich in dieser einzigartigen, zentral gelegenen Fläche in Graz.

? **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und entdecken Sie die vielseitigen Möglichkeiten dieser historischen Immobilie!

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 <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Autobahnanschluss <5.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap