

Repräsentatives Stadtbüro in Top-Lage am Joanneumring in Graz



Objektnummer: 8524/176

**Eine Immobilie von MIVOG Immobilienverwertungs- und
Verwaltungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	123,08 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 131,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.840,00 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	144,00 €
USt.:	396,80 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Birgit Ronegg

MIVOG Immobilienver
Conrad-von-Hötzen
8010 Graz

T +43 664 88 42 71

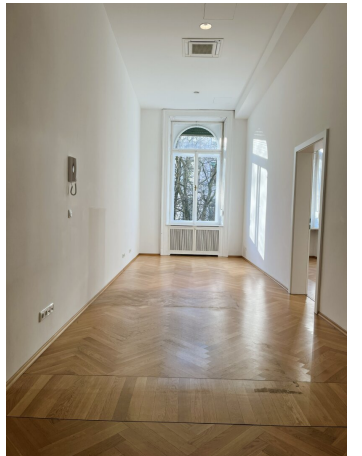
Gerne stehe ich Ihre
Verfügung.



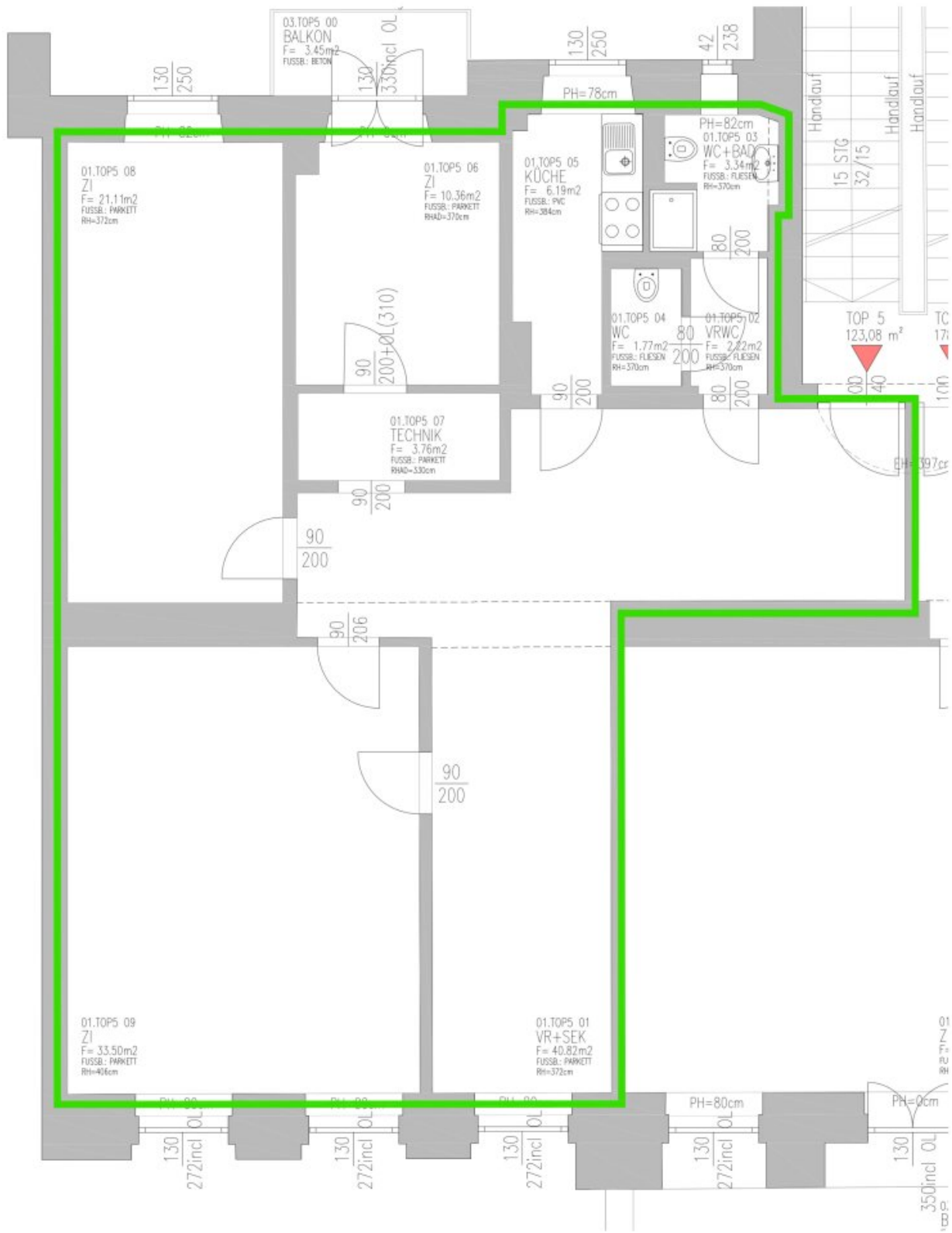
termin zur











Objektbeschreibung

Dieses repräsentative und gepflegte Stadtbüro befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes am Joanneumring 6 in 8010 Graz. Mit einer Fläche von ca. 123,08 m² bietet die Immobilie vier gut geschnittene Zimmer, zwei separate WCs sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die Räume sind mit Parkettboden ausgestattet, die Nassbereiche mit Fliesen. Eine möblierte Einbauküche rundet das Angebot ab.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird das Büro mittels Fernwärme. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von ausgezeichneter Verkehrsanbindung und unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Das Büro steht ab sofort zur Verfügung und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Erscheinung, flexible Raumaufteilung und eine zentrale Lage legen.

Alle Angaben entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Für Fehler, Abweichungen, Irrtümer oder falsche Angaben kann keine Haftung übernommen werden

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap