

Exzeptionelle & ausgesprochen gepflegte Büro- oder Praxisfläche mit Balkon im Herzen von St. Leonhard – Ihr neuer Standort in Graz zur Miete!



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 5162/1116

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Friedrich-Hebbel-Gasse 9
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,63 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	632,00 €
Kaltmiete	797,52 €
Betriebskosten:	165,52 €
USt.:	159,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

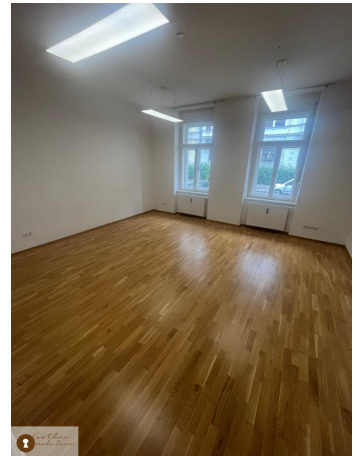
Patrik Nebel

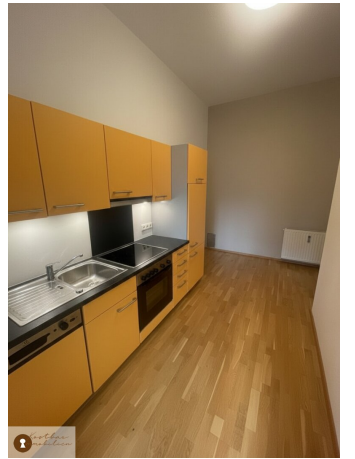
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

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











*Kostbar
mobilien*

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN : Attraktive Büro- oder Praxisfläche in zentraler Graz-Lage!

Entdecken Sie diese gut aufgeteilte, sofort verfügbare Fläche in der Friedrich-Hebbel-Gasse 9 Top 02 – perfekt für Selbstständige, Dienstleister oder Praxen, die eine zentrale und ruhige Arbeitsumgebung suchen.

Highlights:

- Ca. 77 m² Nutzfläche
- Sofort verfügbar
- Miete: € 957,02 (inkl. Betriebskosten, exkl. Heizkosten)
- Kautions- & Provision: je drei Monatsmieten
- Ruhiger Balkon, zugänglich aus der Küche
- Ideal für Büros, Praxen, Beratungsstellen

Räumlichkeiten & Ausstattung: Der großzügige, helle Vorraum führt zu zwei lichtdurchfluteten Räumen, die flexibel als Büro oder Behandlungszimmer genutzt werden können. Die moderne Einbauküche mit Zugang zum Balkon bietet perfekte Pausen- und Meeting-Möglichkeiten. Das Badezimmer mit Toilette ist vom Flur aus erreichbar und sorgt mit Fenster für frische Luft.

Ihre Vorteile: Zentrale Lage mit ruhiger Balkon-Atmosphäre, flexible Raumgestaltung und eine funktionale Ausstattung machen diese Fläche zum idealen Standort für Ihren Erfolg.

Kontakt & Besichtigung: Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin! Für eine schnelle Anfrage erreichen Sie uns bequem via WhatsApp unter +436601692296.

Bei Fragen stehen wir Ihnen werktags unter +43 699 15915157 gern zur Verfügung.

KOSTBAR IMMOBILIEN – Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m
Apotheke <200m
Klinik <825m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <250m
Universität <450m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <375m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <200m
Autobahnanschluss <3.975m
Bahnhof <1.700m
Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap