

Attraktive Bürofläche mit Balkon in St. Leonhard – Jetzt mieten!



Objektnummer: 5162/1143

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schörgelgasse 27
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Bürofläche:	82,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	575,00 €
Kaltmiete	757,12 €
Betriebskosten:	182,12 €
Heizkosten:	99,34 €
USt.:	171,29 €

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
Immobilien

Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN – Sie suchen ein Büro in unmittelbarer Nähe der TU Graz? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Wir freuen uns, Ihnen heute eine attraktive Bürofläche in der Schörgelgasse 27 vorstellen zu dürfen.

Objektbeschreibung:

Das Büro befindet sich in einem gepflegten und charmanten Altbau in der Schörgelgasse 27. Die Bürofläche umfasst 82,78 m² und liegt im Erdgeschoss (Topnummer 02). Das Objekt befindet sich in einer stark frequentierten Gegend und bietet eine hervorragende Infrastruktur in kurzer Entfernung.

Aufteilung der Bürofläche:

Beim Betreten gelangen Sie in den Flur, der Sie direkt zu den einzelnen Bereichen führt. Auf der linken Seite befindet sich das WC, das separat zugänglich ist und über ein Fenster verfügt. Geradeaus finden Sie den ersten großen Raum, der durch große Fenster viel Tageslicht erhält und einladend wirkt. Weiter geradeaus gelangen Sie in den zweiten Raum, der ideal als Besprechungsraum oder Arbeitsbereich genutzt werden kann. Auf der linken Seite führt ein Durchgang zum Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne – perfekt für Pausen und Erholung. Rechts davon befindet sich die moderne Einbauküche, ausgestattet mit allen wichtigen Geräten, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum Balkon von der Küche aus, der in den ruhigen Innenhof führt – ideal für Pausen im Freien oder informelle Treffen.

Wichtige Fakten:

- **2 Räume inklusive voll ausgestatteter Küche**
- **Charmanter Altbaucharme trifft auf modernen Komfort**
- **Sehr hell durch große Fenster**
- **Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe**

- **Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Radwege in Graz**
- **Leben in der charmanten Stadt Graz**

Weitere Informationen:

Verfügbar ab: sofort Nutzfläche: 82,78 m²

Kaution: Drei Bruttomonatsmieten

Provision: Drei Bruttomonatsmieten

Mietkosten: € 1.027,15 monatlich (inkl. Betriebskosten und Heizkosten)

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin: ? WhatsApp jederzeit : +436601692296 ? Telefon (werktags): +43 699 15915157

Unser professionelles Team von KOSTBAR IMMOBILIEN freut sich darauf, Sie bei der Suche nach Ihrem neuen Büro zu unterstützen.

IHR KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <325m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <75m

Universität <150m

Höhere Schule <675m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <350m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <175m

Autobahnanschluss <4.150m

Bahnhof <1.375m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap