Repräsentativer Stilaltbau am Hasnerplatz | 208 m² | Wohnung / Büro / Praxis |



Objektnummer: 2457/44

Eine Immobilie von KRENN Wohnbauservice KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	1912
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	208,03 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.895,74 €
Kaltmiete (netto)	1.976,00 €
Kaltmiete	2.413,12 €
Betriebskosten:	380,70 €
USt.:	482,62 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Julius Krenn

KRENN Wohnbauservice KG
Bahnhfstraße 15
8141 Premstätten


Hasenheide











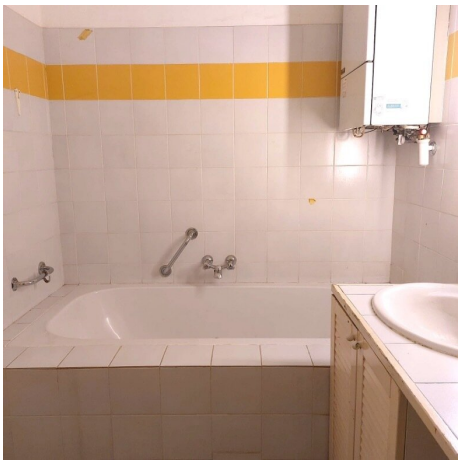






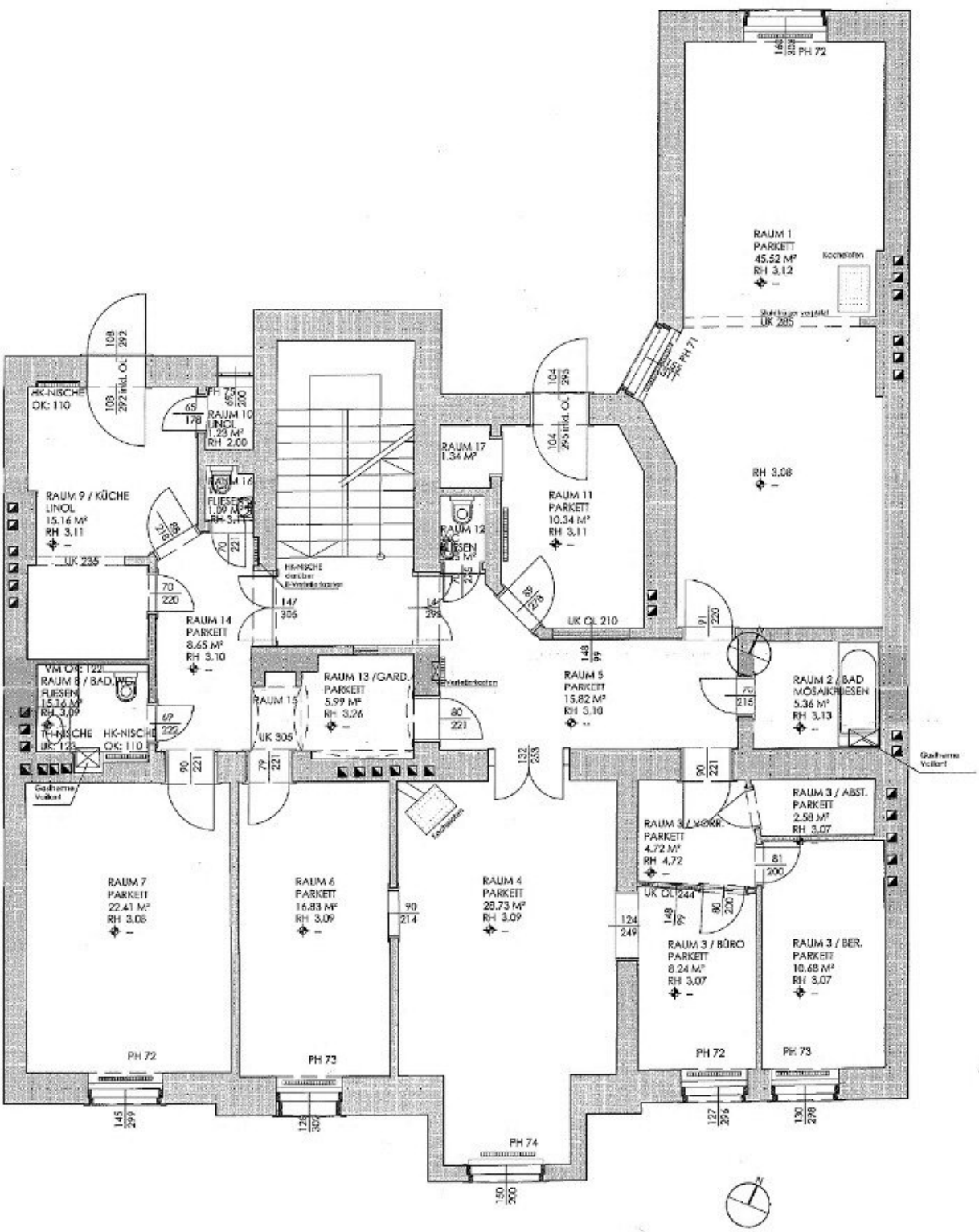











RAUM 1
PARKETT
45.52 M²
RH 3.12
Kachelofen
UK 285
PH 72
PH 71
RH 3.08
RAUM 17
1.34 M²
RAUM 11
PARKETT
10.34 M²
RH 3.11
RAUM 12
FLIESEN
1.34 M²
UK OL 210
RAUM 10
LINOL
1.23 M²
RH 2.00
RAUM 16
FLIESEN
1.09 M²
RH 3.11
HK-NISCHE
OK: 110
RAUM 9 / KÜCHE
LINOL
15.16 M²
RH 3.11
UK 235
RAUM 14
PARKETT
8.65 M²
RH 3.10
RAUM 8 / BAD WC
FLIESEN
15.34 M²
RH 3.09
RAUM 15
UK 305
RAUM 13 /GARD.
PARKETT
5.99 M²
RH 3.26
RAUM 5
PARKETT
15.82 M²
RH 3.10
RAUM 2 / BAD
MOSAIKFLIESEN
5.36 M²
RH 3.13
RAUM 3 / ABST.
PARKETT
2.58 M²
RH 3.07
RAUM 3 / VORR.
PARKETT
4.72 M²
RH 4.72
UK OL 244
RAUM 3 / BÜRO
PARKETT
8.24 M²
RH 3.07
RAUM 3 / BER.
PARKETT
10.68 M²
RH 3.07
RAUM 7
PARKETT
22.41 M²
RH 3.08
RAUM 6
PARKETT
16.83 M²
RH 3.09
RAUM 4
PARKETT
28.73 M²
RH 3.09
Kachelofen
PH 72
PH 73
PH 74
PH 72
PH 73
Gasthermo Vaillant

Objektbeschreibung

Repräsentativer Stilaltbau am Hasnerplatz | 208 m² | Büro oder Praxis |

Großzügige Räume, klassischer Altbaucharakter und eine attraktive Lage in Graz-Geidorf: Dieses besondere Gewerbeobjekt am Hasnerplatz bietet auf rund **208 m² Nutzfläche** ein repräsentatives Umfeld für Unternehmen, Kanzleien, Ordinationen oder Praxen.

Das **angebotene Mietobjekt** befindet sich im 1. Obergeschoss eines charaktervollen, 1912 von **Konrad Beyer** errichteten Stilaltbaus.

Bereits beim Betreten vermitteln **hohe Räume, klassische Flügeltüren und gepflegte Parkettböden** jene Atmosphäre, die einen echten Grazer Altbau auszeichnet. Die großzügige Raumaufteilung schafft zugleich vielseitige Möglichkeiten für Arbeits-, Besprechungs-, Behandlungs- oder Empfangsbereiche.

Besonders reizvoll ist die Kombination aus zentraler Lage und angenehmem Arbeitsumfeld: Die Räumlichkeiten bieten sowohl **Ausblicke auf den Hasnerplatz als auch in den begrünten Innenhof**.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- **ca. 208,03 m² Nutzfläche**
- repräsentativer Stilaltbau aus dem Jahr 1912
- großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung
- hohe Altbauräume
- klassische Flügeltüren
- gepflegte Parkettböden

- Einbauküche
- Ausrichtung zum Hasnerplatz und zum grünen Innenhof
- angenehme Ruhelage
- ideal auch als **Büro, Kanzlei, Ordination oder Praxis**
- zentrale Lage in **8010 Graz-Geidorf**

RAUMANGEBOT

Die Gesamtfläche von **208,03 m²** setzt sich aus zwei Einheiten zusammen:

TOP 2: 108,89 m²

TOP 3: 99,14 m²

Durch die großzügigen Raumdimensionen und den klassischen Grundriss lässt sich das Objekt für unterschiedlichste gewerbliche Anforderungen nutzen.

Ob Einzel- und Teambüros, Besprechungsräume, Empfang, Kanzlei oder Praxisbetrieb – hier entsteht ein Arbeitsumfeld mit Charakter und einer Adresse, die auch bei Kunden, Klienten und Patienten einen repräsentativen Eindruck hinterlässt.

LAGE – GRAZ-GEIDORF / HASNERPLATZ

Geidorf zählt zu den etablierten und gefragten Stadtteilen von Graz. Besonders bekannt ist der Bezirk als Standort der **Karl-Franzens-Universität Graz** sowie durch die Nähe zum **Universitätsklinikum Graz**.

Der Hasnerplatz verbindet eine **zentrale Stadtlage mit einem angenehm grünen und urbanen Umfeld**. Dadurch eignet sich der Standort besonders für Unternehmen, Kanzleien, Beratungsberufe sowie medizinische und therapeutische Nutzungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. **Straßenbahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.** Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

ECKDATEN

Adresse: 8010 Graz, Geidorf / Hasnerplatz

Nutzfläche: 208,03 m²

Etage: 1. Obergeschoss

Baujahr: 1912

Einheiten: TOP 2 + TOP 3

TOP 2: 108,89 m²

TOP 3: 99,14 m²

Bad / WC: 2 / 2

Zustand: gut / befriedigend (Leichte Sanierung nötig / Ausmalen ...)

Mietdauer: 5 Jahre

EIN STANDORT MIT CHARAKTER

Wer für sein Unternehmen oder seine Praxis nicht einfach nur Fläche sucht, sondern **großzügige Räumlichkeiten mit klassischem Altbauambiente und einer attraktiven Adresse in Graz**, findet hier eine interessante Gelegenheit.

Die Verbindung aus **208 m² Fläche, repräsentativer Bausubstanz, zentraler Geidorf-Lage und unbefristeter Vermietung** macht dieses Objekt insbesondere für eine langfristige Nutzung interessant.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich vom Raumgefühl und dem besonderen Charakter dieser Immobilie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen 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 <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 <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap