Moderne Praxis-/Bürofläche mit 4 Zimmern & separater Küche in Graz-Lend



Objektnummer: 3374

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüne Gasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	96,83 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaltmiete (netto)	1.447,61 €
Kaltmiete	1.668,38 €
Betriebskosten:	220,77 €
Heizkosten:	130,72 €

Infos zu Preis:

Nettopreise exkl. USt.

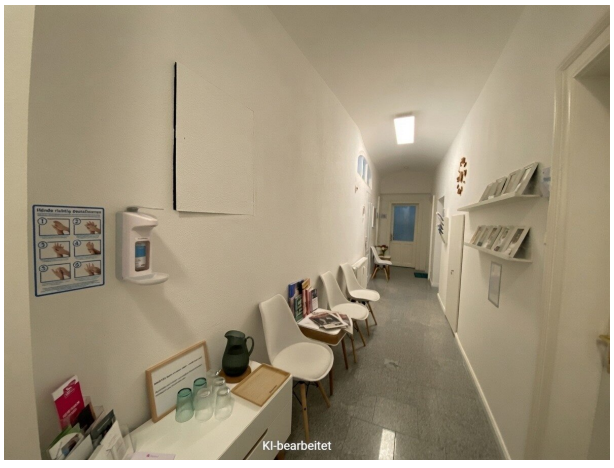
Provisionsangabe:

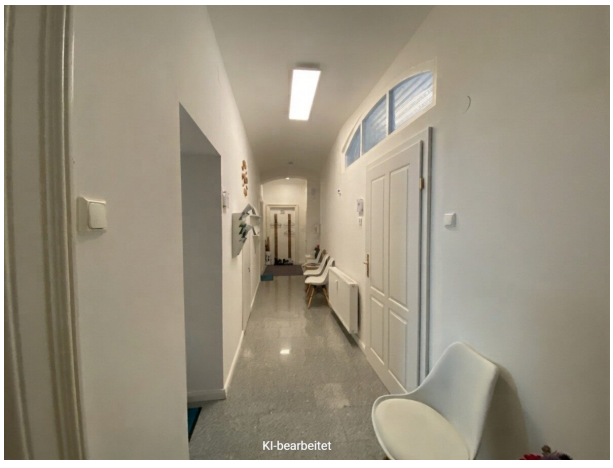
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

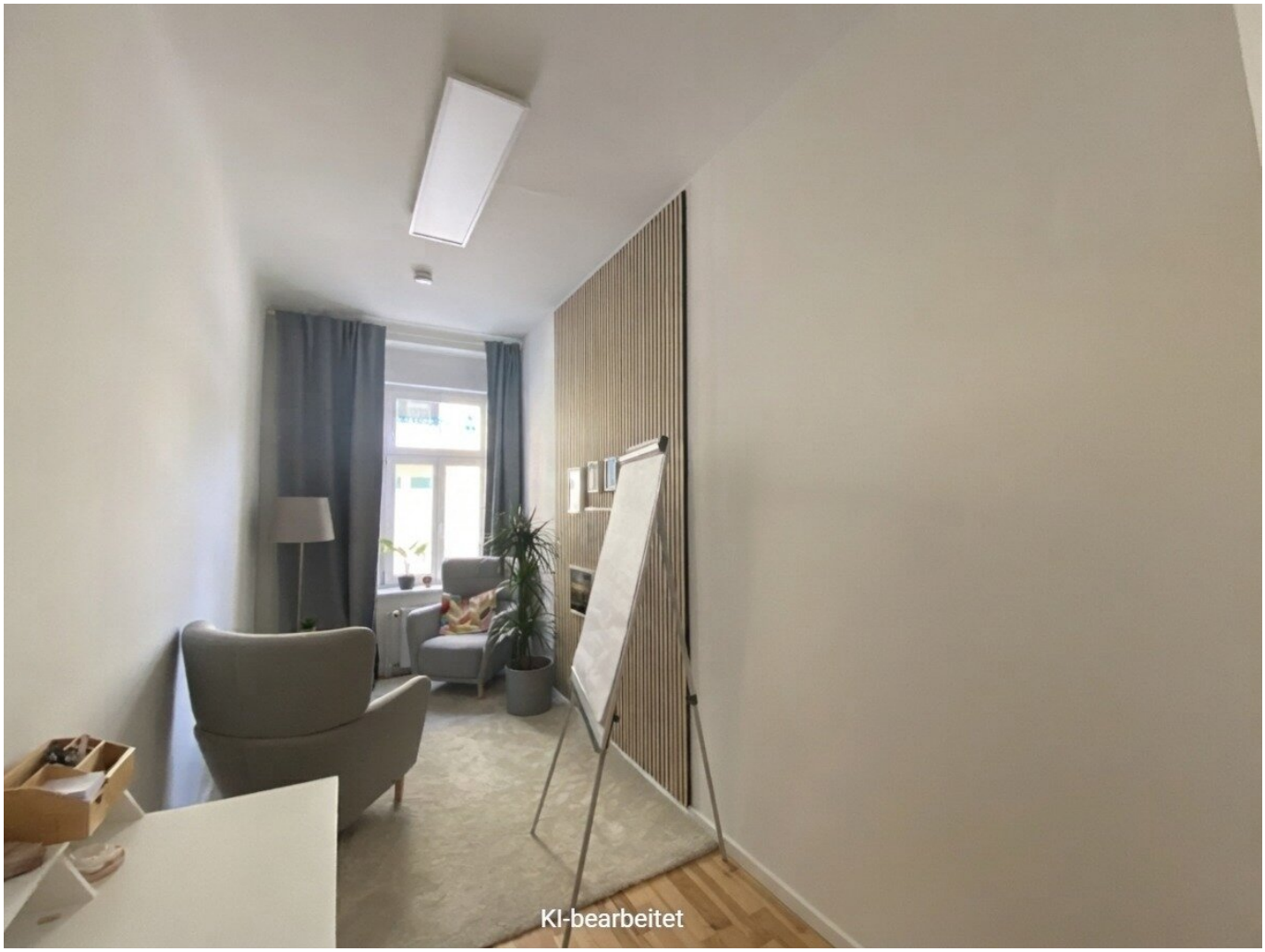
Ihr Ansprechpartner




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

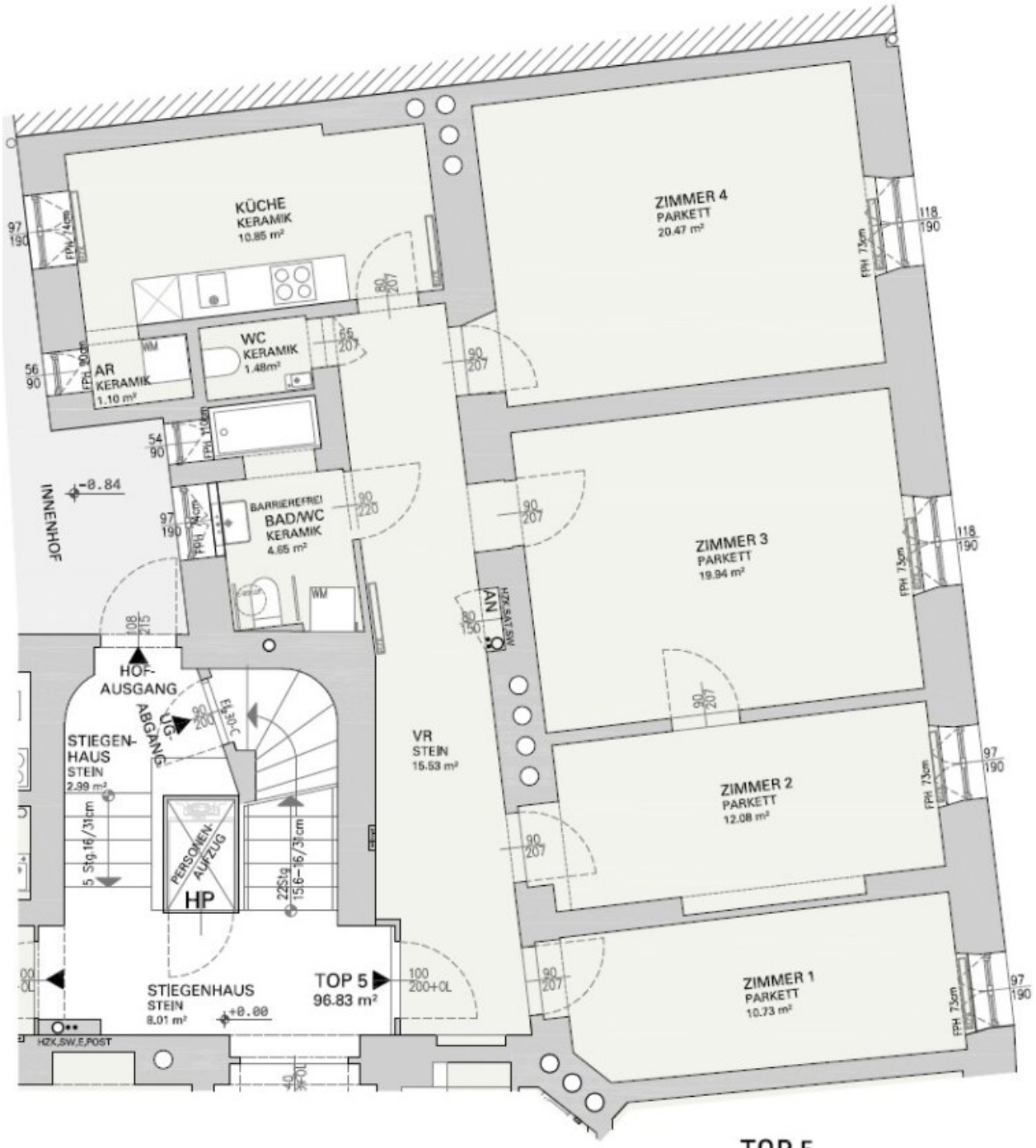

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





TOP 5

VR	15.53 m²
Küche	10.85 m²
Zimmer 1	10.73 m²
Zimmer 2	12.08 m²
Zimmer 3	19.94 m²
Zimmer 4	20.47 m²
WC	1.48 m²
Bad/WC barrierefrei	4.65 m²
AR	1.10 m²
WOHNFLÄCHE	**96.83 m²**

NORDEN

Objektbeschreibung

ATTRAKTIVE RÄUMLICHKEITEN FÜR IHRE PRAXIS ODER IHR BÜRO – ZENTRAL GELEGEN UND VIELSEITIG NUTZBAR!

Sie suchen einen Standort, der **eine angenehme Arbeitsatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gute Erreichbarkeit** vereint? Diese Räumlichkeiten im Grazer Bezirk Lend bieten ideale Voraussetzungen für **Gemeinschaftspraxen, Ordinationen und moderne Büronutzungen**.

Auf einer **Gesamtfläche von rund 97 m²** erwarten Sie im Hochparterre eines gepflegten Gebäudes **vier separat begehbare Zimmer**, die sich flexibel als Behandlungs-, Beratungs- oder Büroräume nutzen lassen. Ein geräumiger Vorraum bietet Platz für einen Empfangs- und Wartebereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Fenster und WC sowie ein weiteres separates WC.

Die **ruhige und dennoch zentrale Lage unweit des Lendplatzes** bietet ein angenehmes Umfeld für Mitarbeiter, Patienten und Kunden. Parkmöglichkeiten in der Grünen Zone befinden sich direkt vor dem Haus. Ein Fahrradabstellplatz im Innenhof sowie die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgen für zusätzliche Flexibilität bei der Anreise.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. **In der monatlichen Gesamtnettomiete von € 1.799,10 sind die Netto-Betriebs- und Heizkosten bereits enthalten.**

Nutzen Sie die vielseitigen Möglichkeiten dieser Räumlichkeiten und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Immo-Circle GesbR.

Dieses Exposé kann Bilder enthalten, die digital oder mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet bzw. visualisiert wurden. Diese dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

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 <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap