

**Geschäftsfläche / Büro / Praxis nahe Kunsthaus in Graz:
34,42 m², 2 Zimmer und Fernwärme um nur 377,79 € brutto
monatlich**



Objektnummer: 7386/20250730
Eine Immobilie von Immobilien Huber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,04.Bez.:Lend
Nutzfläche:	34,42 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaltmiete (netto)	240,94 €
Kaltmiete	314,82 €
Betriebskosten:	73,88 €
USt.:	62,97 €
Provisionsangabe:	

755,58 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Reichl

Immobilien Huber
Kaiserfeldgasse 22
8010 Graz

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





Objektbeschreibung

Die helle und in ruhiger Lage liegende Geschäftsfläche besteht aus einem kleinen Raum (Vorraum) und einen größeren angrenzenden Raum, welcher sich als Büro oder Praxisraum sehr gut eignet. Die Räume sind durch eine Schiebetüre miteinander verbunden. Ein kleiner Raum mit einem Waschbecken steht zur Verfügung.

Das Objekt wird gerade mit einer neuen Fernwärmeheizung ausgestattet. Die Parkettböden sind in einem guten Zustand.

Das WC befindet sich im Stiegenhaus des Altbauhauses und ist von der Räumlichkeit aus begehbar.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Fernwärme. Mit einer monatlichen Miete von 377,79 € bietet sich hier eine interessante Möglichkeit, einen eigenen Standort in Graz zu eröffnen oder die bestehende berufliche Tätigkeit um zusätzliche Räumlichkeiten zu erweitern.

Auch die Lage überzeugt durch ihre praktische Infrastruktur. Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung für Sie, Ihr Team und Ihre Besucherinnen und Besucher. Das erleichtert den Arbeitsweg und macht den Standort auch für Kundschaft ohne Auto attraktiv.

Ob für eine Praxis, ein kleines Büro oder eine individuelle Geschäftsidee – diese Fläche verbindet eine praktische Raumaufteilung mit guter Erreichbarkeit und einem vielseitigen Umfeld.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap