**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 127013

erstellt am : 07.02.2025

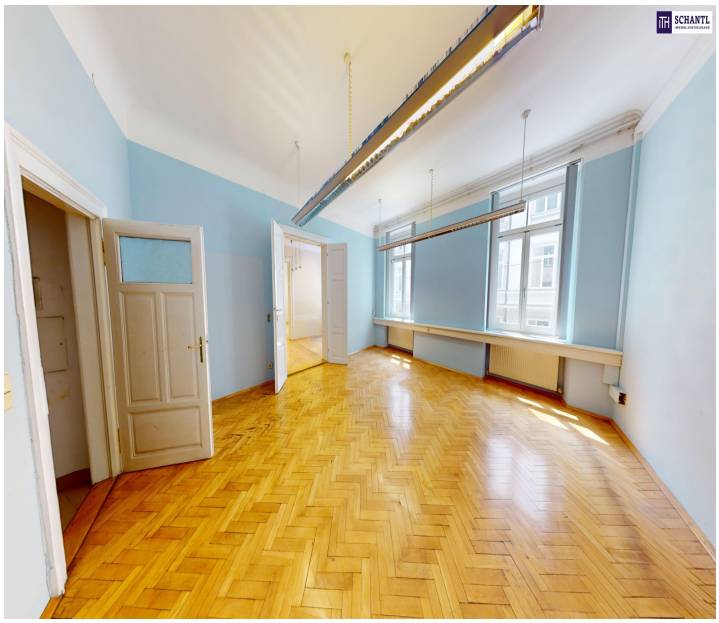
Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1321.44€
Straße:
8010 Graz
Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA
Tel: +43 676 333 03 56
patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 123.1m²

## Traumbüro im Altbaudomizil in der Grazer Innenstadt gleich gegenüber des Bezirksgericht Graz-Ost. Gleich anfragen!



Traumbüro im Altbaudomizil in der Grazer Innenstadt gleich gegenüber des Bezirksgericht Graz-Ost. Gleich anfragen!

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Die Pestalozzistraße ist für ihre erstklassige Lage und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten bekannt. Von hier aus erreichen Sie bequem die Innenstadt von Graz sowie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein absolutes Plus für jede/n Mitarbeiter/in an Ihrem neuen Bürostandort.

Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit dem einzigartigen Charme eines stilvollen Altbaus.

Zur Vermietung gelangt eine Bürofläche mit ca. 127,45 m² und 5 separaten Räumen.

Raumaufteilung (siehe beiliegenden Plan):

Büro 1: 15,2 m²
Büro 2: 8,4 m²
Büro 3: 31,9 m²
Büro 4: 19,3 m²
Büro 5: 33,3 m²
Vorraum/Gang
Teeküche
WC
Abstellraum

Nebenkosten:

Betriebskosten (netto): ? 1,52/m²
Liftkosten: ? 0,21/m²

Ausstattung:

Innenliegender Sonnenschutz durch Lamellen
Heizung: Fernwärme
Wunderschöner Fischgrätparkettboden in den Büros
Fliesen in der Teeküche, dem Abstellraum sowie im WC
Helle, hohe Räume im charmanten Altbauambiente
WC mit Handwaschbecken
Teeküche mit Fenster
Ein Badezimmer müsste separat hergestellt werden

Die Pestalozzistraße ist nicht nur eine Adresse, sondern ein Lebensstil. Erleben Sie die Vorzüge dieser exklusiven Lage und gestalten Sie Ihr tägliches Berufsleben inmitten eines pulsierenden urbanen Umfelds. Diese Immobilie ist mehr als nur ein Ort zum Arbeiten ? sie ist ein Statement für Qualität und Stil.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Einzigartigkeit dieses Immobilienangebots selbst zu erleben.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!
Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!
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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <500mAutobahnanschluss <4.500mBahnhof <1.000mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 123.1m²

hwbwert: 101.5m²

Zimmer: 5

hwbklasse: Dm²
fgeewert: 3.03m²
fgeeklasse: Em²

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1321.44€
Nebenkosten: 206.25€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick
Nachname: Hrauda, BA
Tel:: +43 676 333 03 56
E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at