

**200 m<sup>2</sup> Altbauwohnung - 5 Zimmer - Büro in exzellenter Lage !**



20230916\_094108

**Objektnummer: O2100158540**

**Eine Immobilie von Mag. Matthias Siekiera, one-immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.014,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.014,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

### Provisionsangabe:

4000 EUR

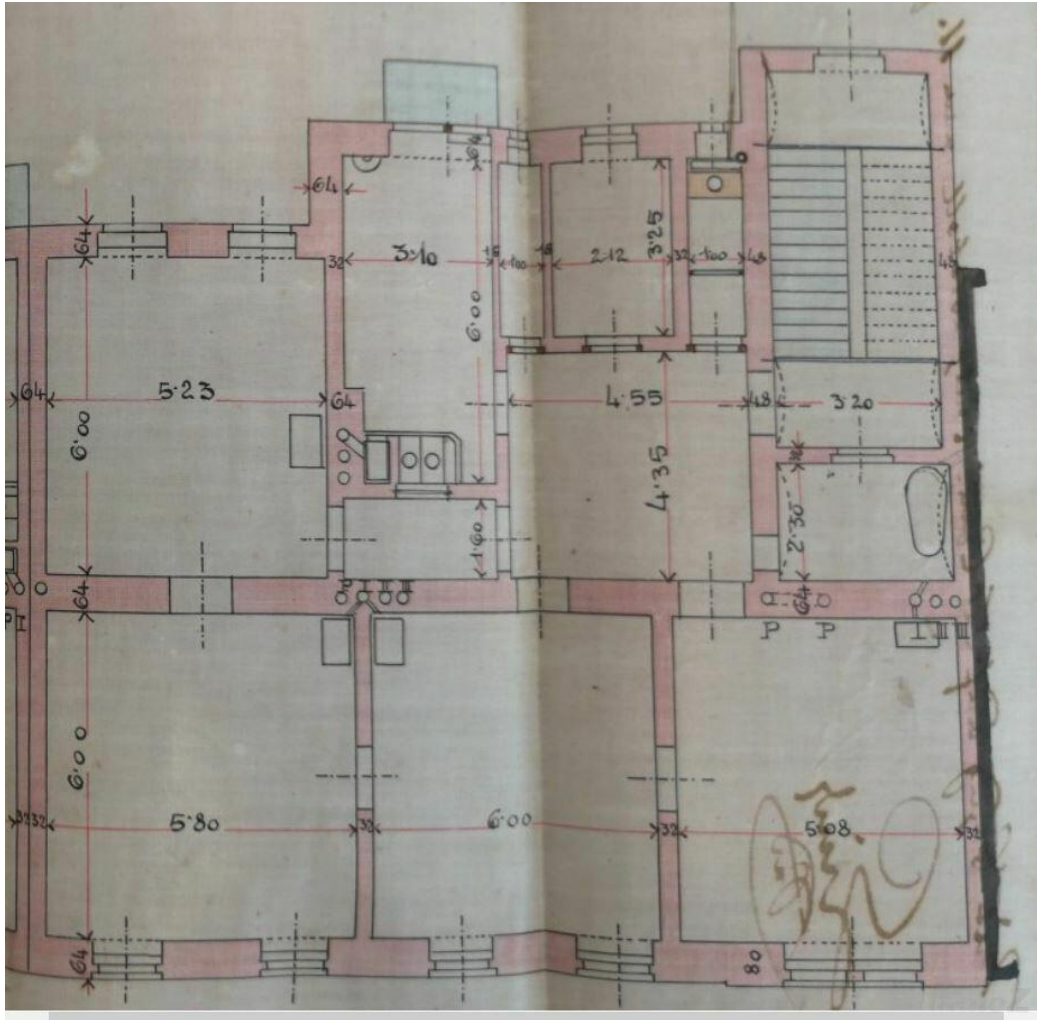
## Ihr Ansprechpartner

### Mag. MBA Matthias Siekiera

Mag. Matthias Siekiera, one-immo  
Grazbachgasse 9  
8010 Graz

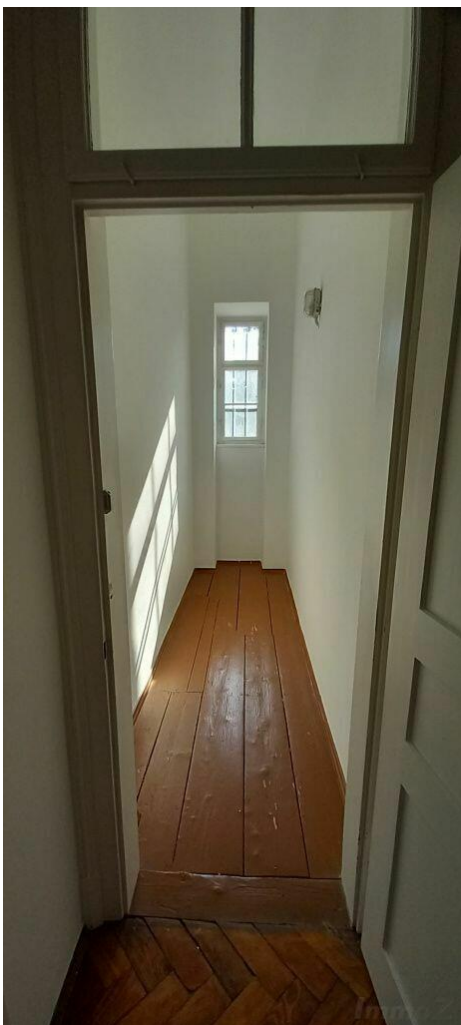
T 0650/9704227  
H 0650 970 4227

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















## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein ca. 200 m<sup>2</sup> Büro in Leonhard:

- 8010 Graz, Gartengasse
- 1 Stock
- Klassischer, wunderschöner Altbau
- 5 Zimmer
- Aufteilung: großer Vorraum, 4 große ca. 36 m<sup>2</sup> Zimmer, 1 Zimmer mit Balkon, 2 Abstellräume, WC getrennt, Teeküche mit Dusche
- Fernwärme
- 1 x Kellerabstellraum
- ca. 4 m hohe Räume
- Mietvertrag: befristet auf 5 Jahre mit Option auf Verlängerung

Kosten:

- Miete: 2014 € inkl. BK, USt, exkl. Heizkosten und Strom
- Kautions: 6000 €
- Provision: 4000 € inkl. USt