

**IHR neuer Bürostandort in der City - EIGENE  
RESERVIERTE PARKPLÄTZE!**



Mit den besten Aussichten....

**Objektnummer: 0005002901**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	1945
<b>Wohnfläche:</b>	140,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	140,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,36
<b>Gesamtmiete</b>	2.290,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.394,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.708,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Pontasch-Hörzer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

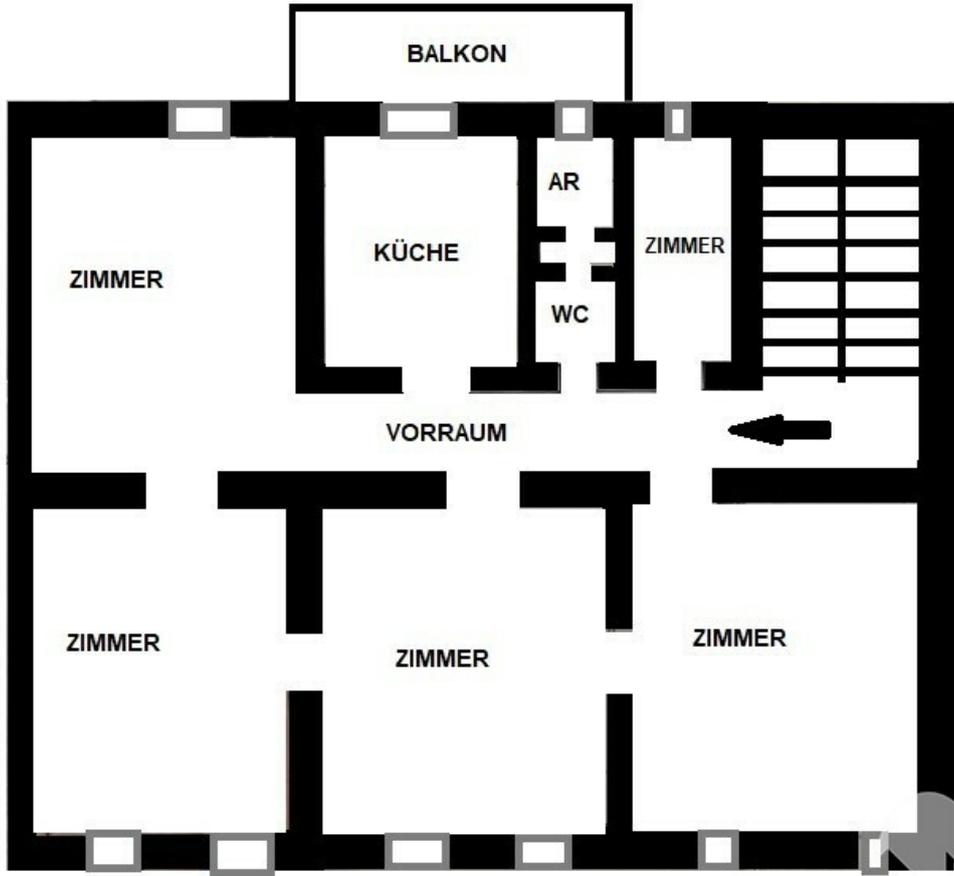












## Objektbeschreibung

GENIAL ZENTRAL!

Mit den besten Aussichten- Bürofläche in repräsentativer Top-Innenstadtlage für innovative UnternehmerInnen, die neben der guten infrastrukturellen Anbindung auch die historische Architektur eines klassischen Altbaus im Stadtzentrum zu schätzen wissen.

Doppelflügeltüren , hohe, altbautypische Räume mit gut nutzbaren Grundrissen, klimatisierbar und zusätzlich mit Blicken in einen grünen Innenhof sowie einem großzügigen, eigenen Balkon ausgestattet- Herz was willst Du mehr !?

**Gönnen Sie Ihrem neuen BÜRO den Standort, den es verdient!!!**

5 Zimmer, voll eingerichtete Küche plus Balkon, auf Wunsch 2 reservierte Parkplätze im Innenhof mit eigener Hauseinfahrt FÜR 36 MONATE GRATIS bzw. separater großer Keller für Archiv etc.

RUFEN SIE UNS AN - WIR FREUEN UNS AUF EINE BESICHTIGUNG MIT IHNEN!