

**Top Gewerbefläche mit idealer Büronutzung in genialer Lage - Geidorf! ERSTBEZUG!**



IMG\_3694

**Objektnummer: O2200162752**

**Eine Immobilie von Domizil Immobilitentreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße 13/2
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	251,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
WC:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	5.211,07 €
Kaltmiete (netto)	3.382,83 €
Kaltmiete	5.211,07 €
Betriebskosten:	558,79 €
Heizkosten:	400,93 €
Infos zu Preis:	

inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.

### Provisionsangabe:

3 BMM exkl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner

### Jennifer Rieder

Domizil Immobilienreuhänder GmbH  
Kalvarienbergstraße 76-78  
8020 Graz

H 06606612200











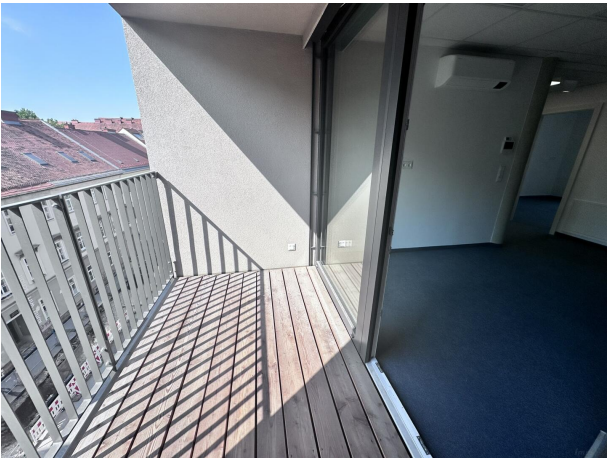
























## Objektbeschreibung

Diese vielseitige Gewerbefläche bietet Ihnen alles, was Sie für Ihr Büro benötigen. Mit großzügigen 251 m<sup>2</sup> Gesamtfläche können Sie hier optimale Arbeitsbedingungen schaffen.

**Besonders attraktiv: Auf Wunsch kann die Gewerbefläche durch eine Verbindungstüre mit einer angrenzenden Wohnung erweitert werden, die zusätzlich 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet.**

Die Wohnung selbst ist durchdacht aufgeteilt: Ein Vorraum, ein Badezimmer mit getrenntem WC, ein Schlafzimmer mit Loggia, sowie eine offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Geschäftsfläche ermöglichen eine flexible Nutzung.

Die Gewerbefläche beeindruckt durch ihre 7 separat begehbaren Räume, eine voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination sowie getrennte Damen- und Herren-WCs. Ein großzügiger Empfangsbereich mit Zugang zur Loggia und ein großer Besprechungsraum, der direkt mit der Wohnung verbunden ist, runden das Angebot ab.

**Zur Ausstattung gehören eine moderne Klimaanlage, elektrische Jalousien und große Fensterflächen**, die für viel natürliches Licht sorgen und ein angenehmes Arbeitsklima schaffen. Diese Features garantieren Komfort und Flexibilität, unabhängig von den Wetterbedingungen und den individuellen Bedürfnissen Ihres Unternehmens.

Profitieren Sie von dieser einzigartigen Möglichkeit und sichern Sie sich jetzt Ihre neue Geschäftsadresse in bester Lage!