

## großzügige Büroräumlichkeiten-Altbauwohnung in zentraler Lage bei alter Technik



Plan-Skizze

**Objektnummer: O2100163155**

**Eine Immobilie von FirstClassReal Consulting GmbH**

## 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>Wohnfläche:</b>	159,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	159,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 123,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.364,45 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.038,51 €
<b>Kaltmiete</b>	1.364,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	281,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK zzgl. gesetzl. USt., Gas und Strom

### Provisionsangabe:

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Melcher**

FirstClassReal Cons  
Sammelweisgasse 6  
8010 Graz

T 0316/371718  
H +43 664 543 8200  
F DW- 66

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











## Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Altbaubüro besticht neben der zentralen Lage, vor allem durch die großzügige Raumaufteilung.

Es liegt im 2.OG (mit Lift) eines gepflegten Altbauhauses in der Technikerstraße und besteht aus großer Diele, 4 extra begehbaren Zimmern, möblierter Küche mit Essbereich, 2 Duschbädern und extra WC.

Das Objekt ist ab sofort beziehbar und die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei.