

**Büroflächen in zentralster Innenstadtlage / Radetzkystraße  
1 / Jakominiplatz / Top 501**



IMG-20250310-WA0076

**Objektnummer: 130411**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Nutzfläche:</b>	137,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,07
<b>Gesamtmiete</b>	1.795,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.183,36 €
<b>Kaltmiete</b>	1.420,03 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	313,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jan Sarkantyu**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz

T 00436644231913  
H 00436644231913



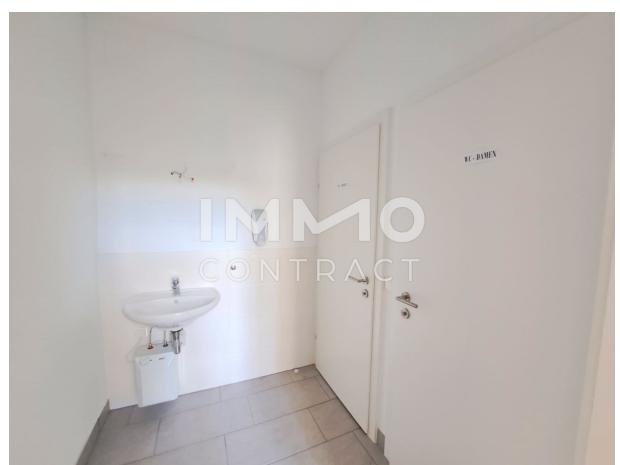


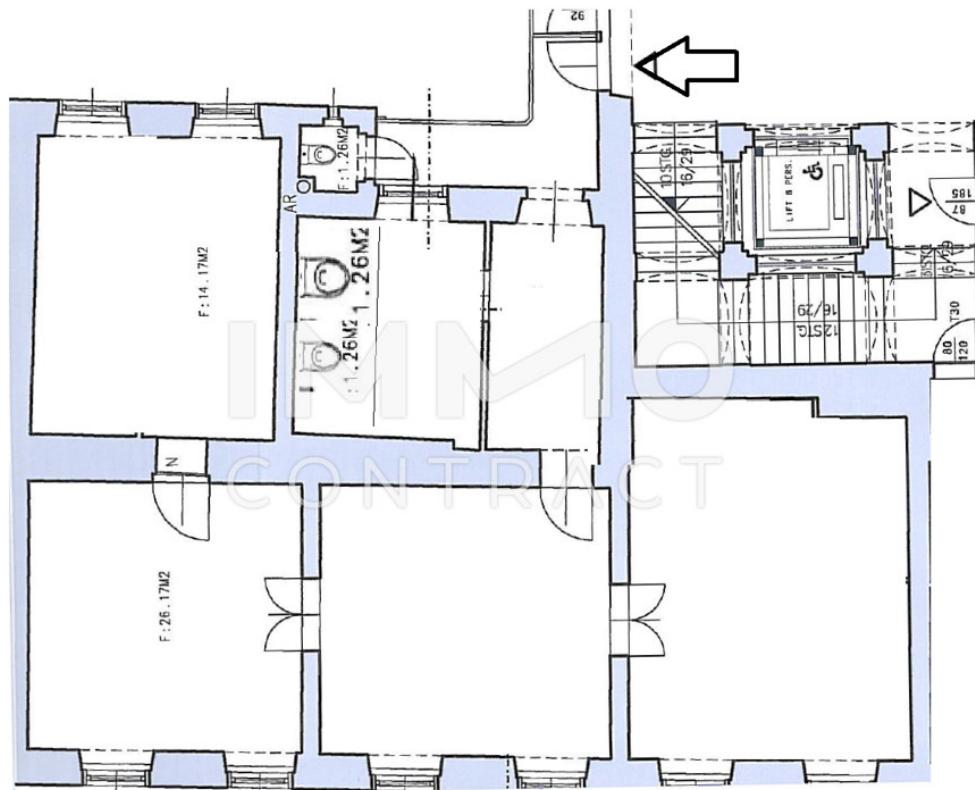


IMMO  
CONTRACT









## Objektbeschreibung

Diese ca. 137,60 m<sup>2</sup> große Büroeinheit befindet sich im 2. Lift-Stock des Hauses Radetzkystraße 1-3 am Jakominiplatz in zentraler Lage. Raumauflistung: 4 Räume, Nebenräume, sanitäre Einrichtungen. Ausstattung: Die Böden sind in erster Linie mit Laminat ausgestattet. Die Fenster sind aus Holz. Die Bürofläche wird mittels Fernwärme zentral beheizt. Das Büro kann über einen Lift oder das Treppenhaus erreicht werden. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zum Objekt vorhanden. In der nahen Umgebung befinden sich Parkgaragen wo auch Dauerparkplätze angemietet werden können.