

## **8055 - Büro mit guter Raumaufteilung und bester Erreichbarkeit**



\_I3A7058

**Objektnummer: O2100165767**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis                           |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 8055 Graz                               |
| Möbliert:                     | Teil                                    |
| Gesamtfläche:                 | 95,00 m <sup>2</sup>                    |
| Bürofläche:                   | 95,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 5                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 1,00                           |
| Gesamtmiete                   | 807,50 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 8,50 €                                  |
| Kaltmiete                     | 8,50 €                                  |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 8,50 €                                  |
| Infos zu Preis:               |                                         |

Preise wurden automatisch aus Fläche und Quadratmeterpreisen berechnet

### Provisionsangabe:

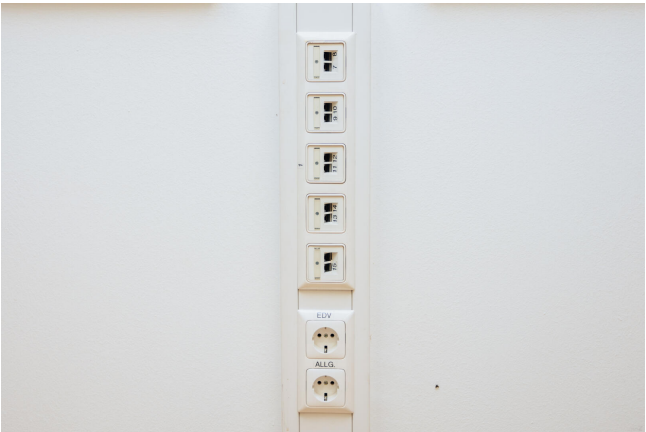
3 BMM zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



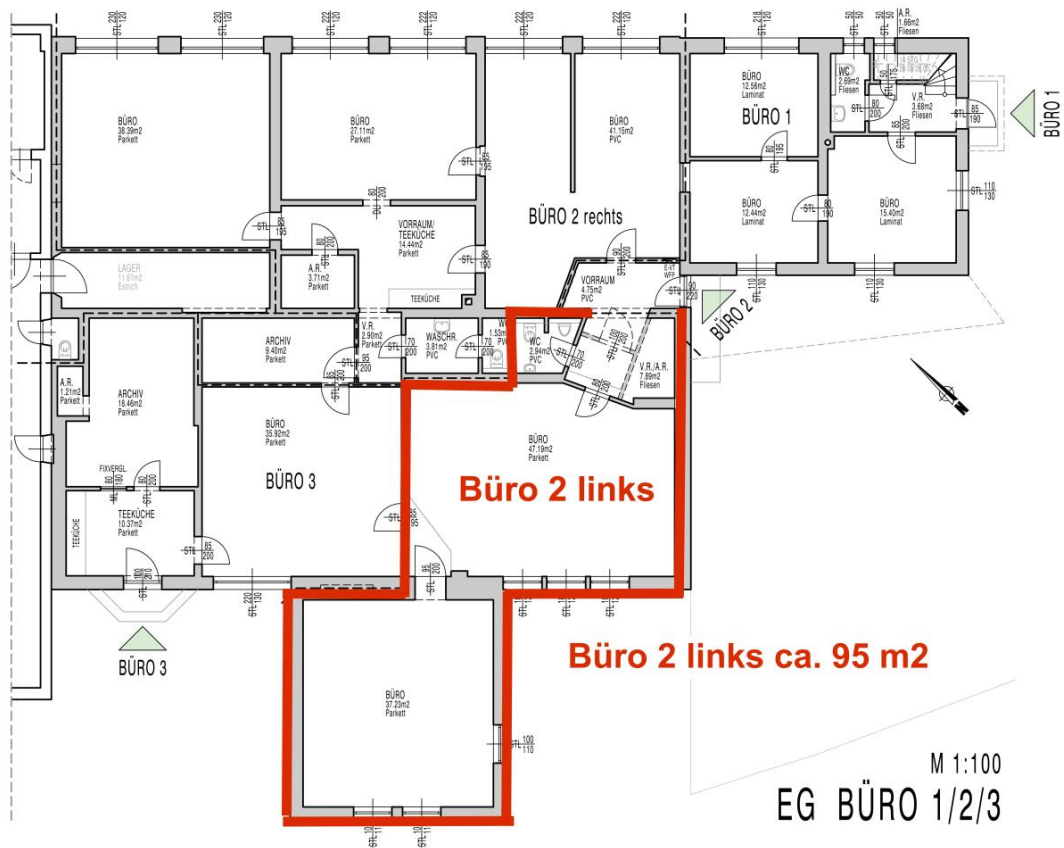
**Simon Bauer**











**K.R.V.**

A 3 M 1:100

04.02.2016

BÜRO 1/2/3 357.54m2

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

KRV Realitätenverwaltungs GmbH  
 Robert - Vrentl - Straße 24 - Zufahrt über Mühlfeldweg 30j  
 8053 Graz - Telefon: 0316 / 24 32 83 - E-Mail: k.vrentl@ventl.at - Webseite: www.ventl.at

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine funktionale Bürofläche am **Mühlfelderweg** im Grazer Bezirk **Puntigam**, an den Bezirksgrenzen Puntigam-Strassgang-Seiersberg – direkt neben der Autobahnauffahrt und damit optimal erreichbar, sowohl aus dem Stadtzentrum als auch aus dem Umland.

Die Büroeinheit umfasst ca. **95 m<sup>2</sup>** und bietet eine **praktische Raumaufteilung**:

- **2 separate Büroräume (jeder mit Klimaanlage, neu verlegter Vinylboden)**
- **Vorraum mit Zugang WC & Abstellraum/ Umkleide**

Für zusätzliche Sicherheit ist eine **Alarmanlage** installiert.

**Parkplätze** stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung und können von den Mietern - gegen Entgelt - **mitbenutzt werden**.

### **Eckdaten im Überblick:**

- ca. 95 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 2 Büroräume + Vorraum
- Abstellraum/ Umkleide
- Eigene Sanitäranlage
- Alarmanlage
- PKW-Abstellplätze vor dem Haus
- Sehr gute Lage direkt bei der Autobahn
- Klimaanlage in jedem Büroraum

### **Preis:**

- 8,5€ zuzüglich. BK (ca. 2,5€) und USt. exkl. Heizung (1,50€) und Strom

### **Lage**

Die Liegenschaft befindet sich im Bezirk **Puntigam**, im südlichen Teil von Graz. Durch die unmittelbare Nähe zur **Autobahnauffahrt Webling** sowie zur **A2 und A9** ist der Standort verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Auch das Stadtzentrum von Graz ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung ist gewerblich geprägt und bietet eine gute Nahversorgung mit Supermarkt, Gastronomie und weiteren Dienstleistern.