# +++ ATELIER / WERKSTATT / LAGER / HOBBYRAUM +++ BEZIRK LEND!



Objektnummer: 2797
Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Grüne Gasse Art: Sonstige Österreich Land:

PLZ/Ort: 8020 Graz Baujahr: 1905 Alter: Altbau 18,57 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1 Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: D 116,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,04 Gesamtmiete 318,00 € Kaltmiete (netto) 220,00 € **Kaltmiete** 240,00 € Heizkosten: 25,00 € USt.: 53,00 €

Provisionsangabe:

Nutzfläche:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Pascal Pototschnig**

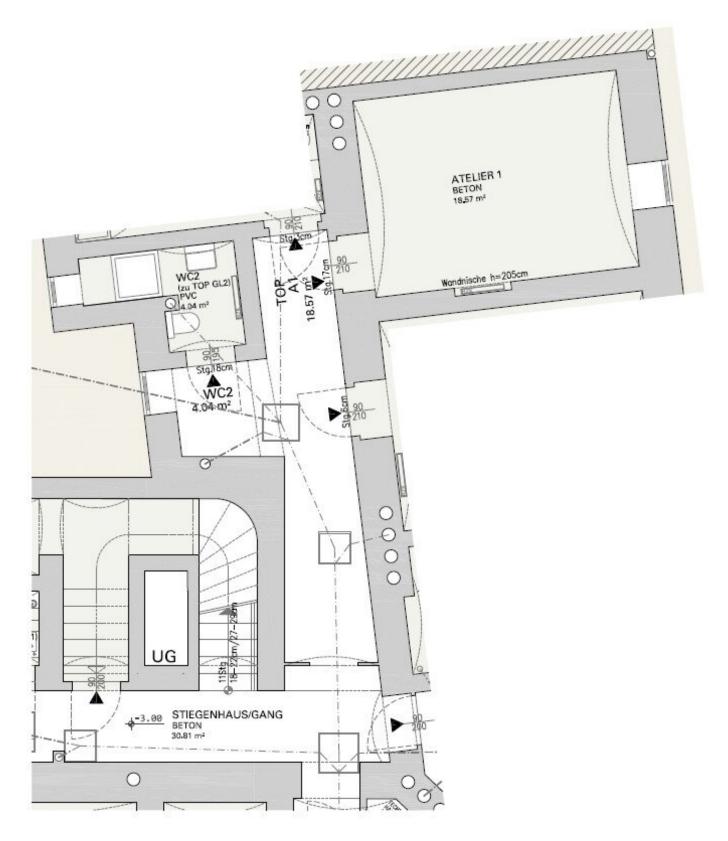
Immo Circle GesBR Neubaugasse 107











TOP A1

# **Objektbeschreibung**

Sie sind auf der Suche nach einem gepflegtem Atelier, einem schönen Hobbyraum oder benötigen einfach mehr Lagerfläche für Ihre Utensilien?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Das schöne Atelier befindet sich im Untergeschoß eines generalsanierten Zinshauses nahe des kreativen Lendplatzes und der Mur. Die gepflegten Räumlichkeiten sind mit einer Heizung ausgestattet und über ein Fenster natürlich belüftet und belichtet. Ihr neuer Hobbyraum verfügt über eine Gesamtfläche von rd. 19m² und ist über eine Stiege aus dem Hochparterre des Hauses zugänglich.

In der Gesamtmiete von € 318,- inkl. USt. sind die Mitbenutzung eines WC's, die Heizung sowie der Strom (jeweils Aconto) inbegriffen.

In der unmittelbaren Umgebung stehen dem Nutzer **Parkmöglichkeiten in der grünen Zone** zur Verfügung. Wer lieber mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über den **Fahrradabstellplatz im Innenhof** freuen.

Die Nutzung der Räumlichkeiten als Musik-Proberaum ist auf Grund der Akustik nicht möglich.

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem interessanten Angebot überzeugen!

#### Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <750m Klinik <1.250m

### Krankenhaus <1.500m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.250m Höhere Schule <1.000m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.250m

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.250m

## Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <750m Autobahnanschluss <5.250m Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap