Attraktive Gewerbefläche in Graz-Straßgang mit ca. 138 m² Nutzfläche – Ihr Erfolgsstandort!

Objektnummer: 278920

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Graz
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	137,73 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.583,90 €
Kaltmiete	2.148,59 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	564,69 €

Infos zu Preis:

Die Preise verstehen sich zzgl. 20 % USt

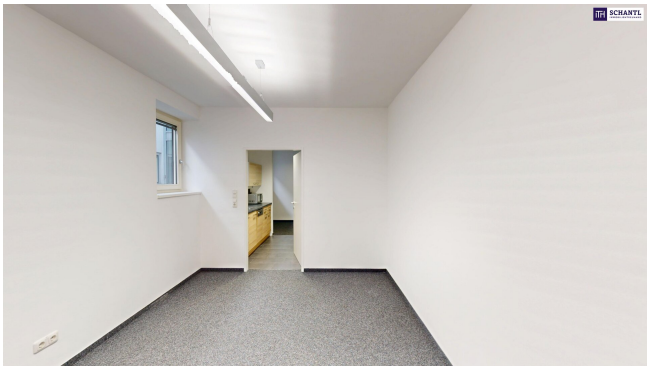
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

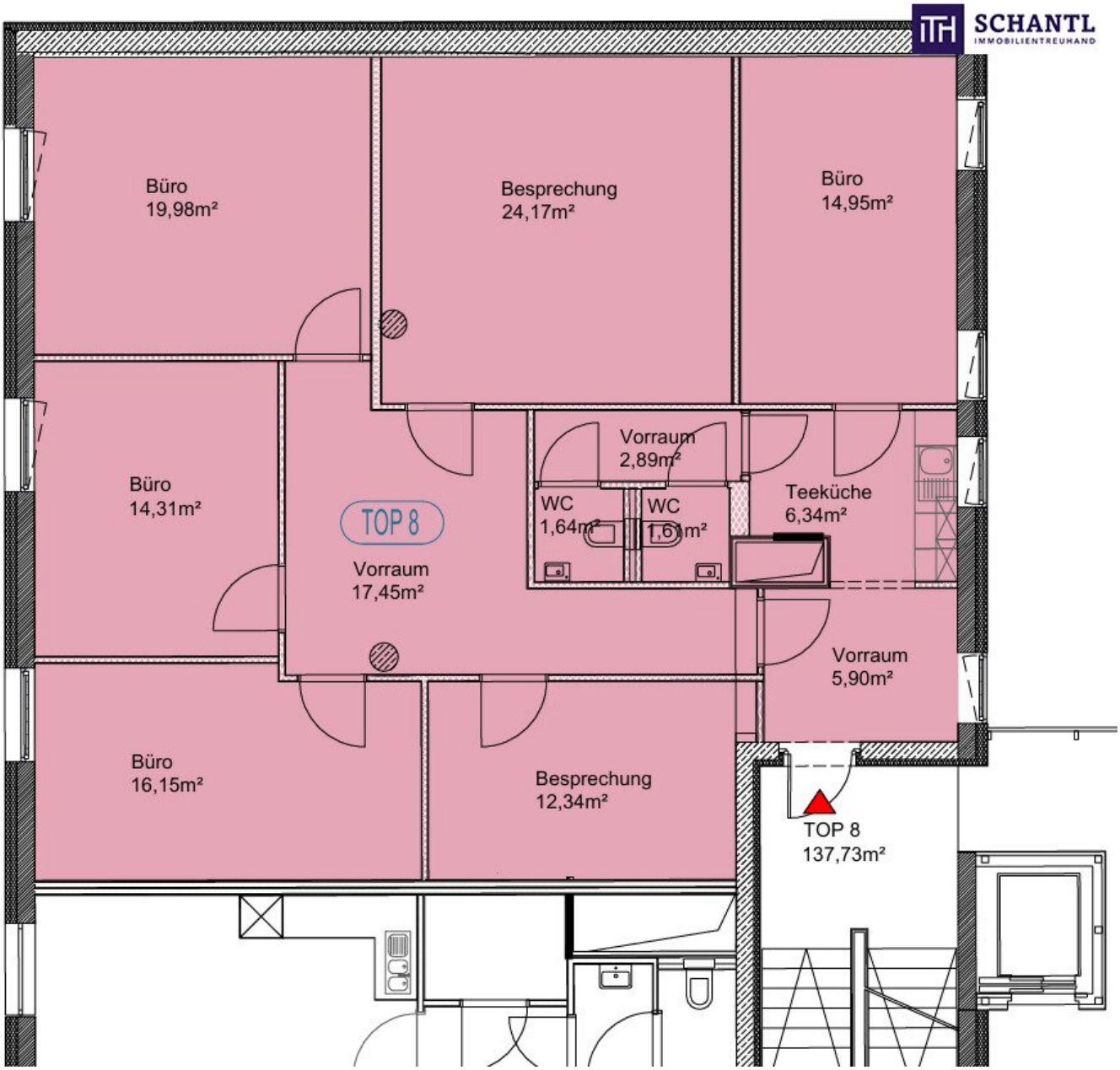
Ihr Ansprechpartner

Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Büro
19,98m²
Besprechung
24,17m²
Büro
14,95m²
Büro
14,31m²
TOP 8
Vorraum
17,45m²
Vorraum
2,89m²
WC
1,64m²
WC
1,61m²
Teeküche
6,34m²
Vorraum
5,90m²
Büro
16,15m²
Besprechung
12,34m²
TOP 8
137,73m²

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche in Graz-Straßgang mit ca. 138 m² Nutzfläche – Ihr Erfolgsstandort!

Sichern Sie sich eine moderne und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in bester Lage von Graz-Straßgang. Mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und optimaler Erreichbarkeit bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für Unternehmen jeder Branche.

Hier geht's zum 360° - Rundgang

Facts:

- **Nutzfläche:** 137,73 m²
- **Flexible Nutzung:** Ideal für Bürobetriebe, Beratungsunternehmen oder Dienstleister
- **Verkehrsgünstige Lage:** Nähe zur Pyhrn Autobahn (A9) und öffentlicher Verkehrsanbindung
- **Erweiterbare Flächen:** Zusätzliche Einheiten verfügbar – perfekt für wachsende Unternehmen
- **Moderne Infrastruktur:** Hochwertige Ausstattung und effiziente Raumaufteilung

Highlights:

- **Top-Lage:** Hervorragende Anbindung an die A9 sowie das öffentliche Verkehrsnetz
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Perfekt für Start-ups, etablierte Unternehmen oder

innovative Geschäftskonzepte

- **Moderne Teeküche:** Ideal für Pausen und informelle Meetings
- **Repräsentative Atmosphäre:** Optimal für Kundenbesuche und Besprechungen
- **Hochwertige Ausstattung:** Moderne Böden, Beleuchtung und Anschlüsse
- **Expansionsmöglichkeit:** Erweiterbare Flächen für Unternehmenswachstum
- **Angenehmes Arbeitsumfeld:** Ruhige Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur
- **Sofort verfügbar:** Einziehen und loslegen

Raumaufteilung

- Vorraum: 5,90 m²
- Vorraum 2: 17,45 m²
- Besprechungsraum: 12,34 m²
- Büro 1: 16,15 m²
- Büro 2: 14,31 m²
- Büro 3: 19,98 m²
- Besprechungsraum 2: 24,17 m²

- Büro 4: 14,95 m²
- Teeküche: 6,34 m²
- Vorraum zu den Toiletten: 2,89 m²
- WC 1: 1,64 m²
- WC 2: 1,61 m²

Lage & Erreichbarkeit

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Lage im Grazer Stadtteil Straßgang. Die Nähe zur Pyhrn Autobahn (A9) sowie eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen diesen Standort besonders attraktiv. Die Umgebung bietet eine optimale Mischung aus Gewerbe, Wohnraum und Erholungsflächen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit

Dieses Objekt vereint eine erstklassige Lage mit einer funktionalen und repräsentativen Ausstattung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Weitere verfügbare Einheiten in diesem Objekt:

- EG - Top 2:
    - Miete: € 1.858,13 zzgl. 20 % USt
    - Nebenkosten: € 609,47 zzgl. 20 % USt

- 1. OG - Top 3:
    - Miete: € 2.650,41 zzgl. 20 % USt
    - Nebenkosten: € 944,93 zzgl. 20 % USt
- 2. OG - Top 6:
    - Miete: € 1.531,94 zzgl. 20 % USt
    - Nebekosten: € 556,33 zzgl. 20 % USt

Tiefgaragen-Abstellplätze:

- Stapelparker je Stück netto € 65,00 pro Monat
- Fixparker je Stück netto € 85,00 pro Monat

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap