

Moderne Gewerbefläche in Hirtenberg: Viel Raum für Ihre Ideen!



Objektnummer: 7772/947

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2552 Hirtenberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,60 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	662,95 €
Kaltmiete	1.075,00 €
Miete / m²	8,65 €
Betriebskosten:	156,16 €
Heizkosten:	85,90 €
Sonstige Kosten:	255,89 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Patrick Reutt

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 73 10 786

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Dieses großzügige Geschäftslokal im Erdgeschoss überzeugt mit einer Fläche von ca. 76,6 m² und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob Büro, Praxis, Studio oder Einzelhandel. Die Raumaufteilung ist offen und lässt sich nach Ihren Wünschen anpassen. Besonders interessant: Der Eigentümer ist bereit, Umbaumaßnahmen (sofern technisch möglich) nach Absprache durchzuführen, um Ihre individuelle Geschäftsidee zu realisieren.

Die zentrale Lage in Hirtenberg mit guter Sichtbarkeit und Infrastruktur rundet das Angebot ideal ab.

Eckdaten:

- 76,6 m² im Erdgeschoss
- Helle Räumlichkeiten mit großen Fensterflächen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Umbauten nach Vereinbarung möglich
- Tiefgaragenplatz inklusive

Machen Sie Ihre Vision zur Realität – wir freuen uns auf Ihre Anfrage zur Besichtigung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap