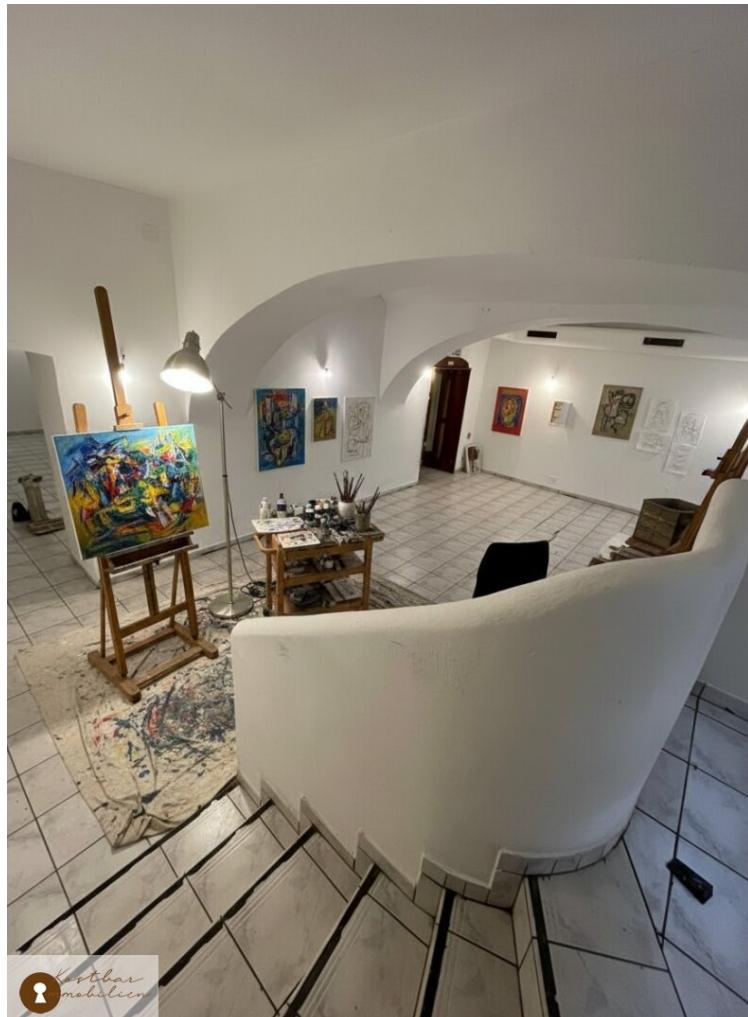


**Außergewöhnliches Geschäfts/Vereinslokal/Klubhaus
direkt bei der TU- Graz zur Miete.**



Beispiel

Objektnummer: 5162/1040

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse 25
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,17 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	140,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	503,00 €
Kaltmiete	749,16 €
Betriebskosten:	246,16 €
USt.:	149,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

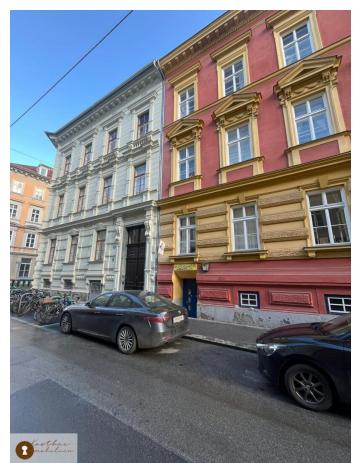
Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

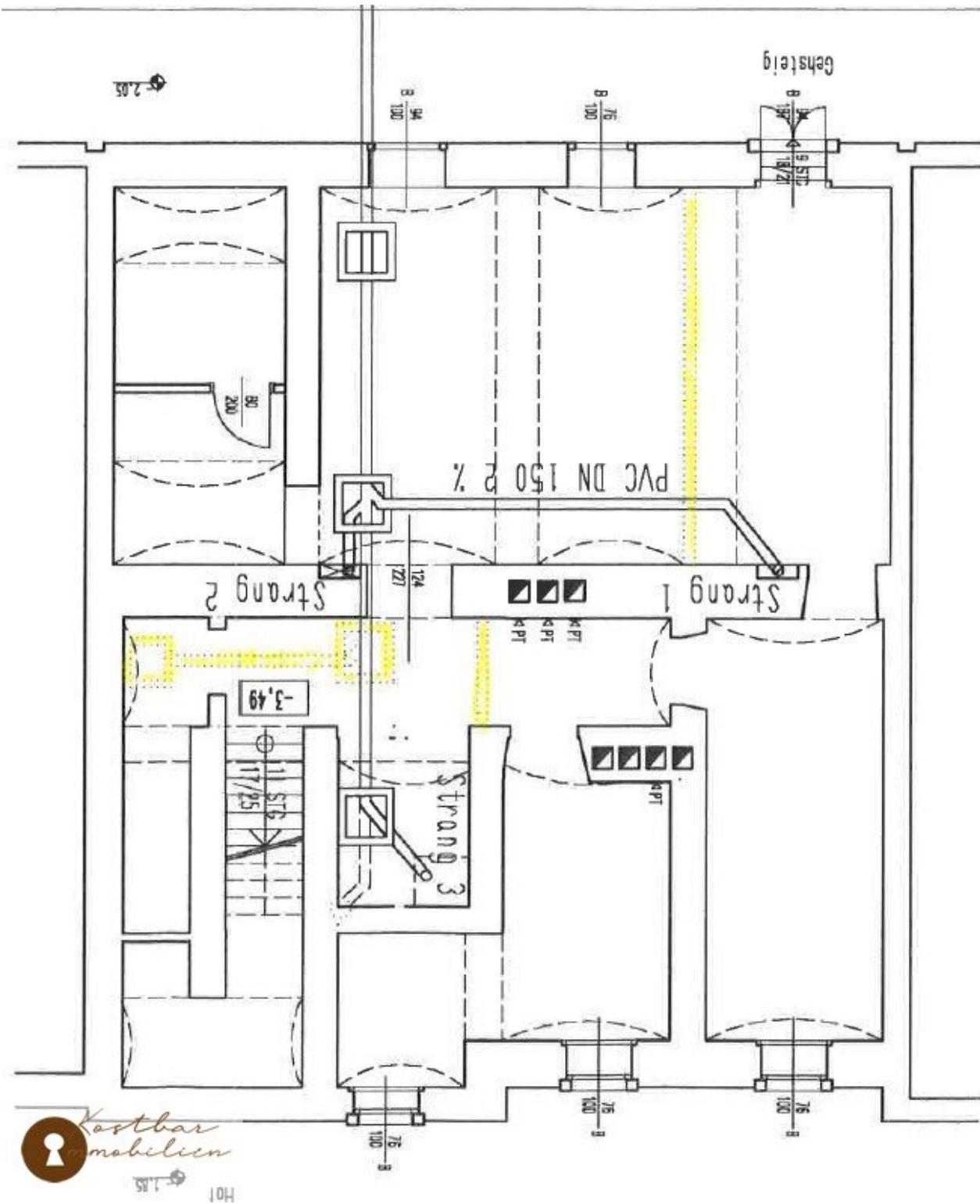
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

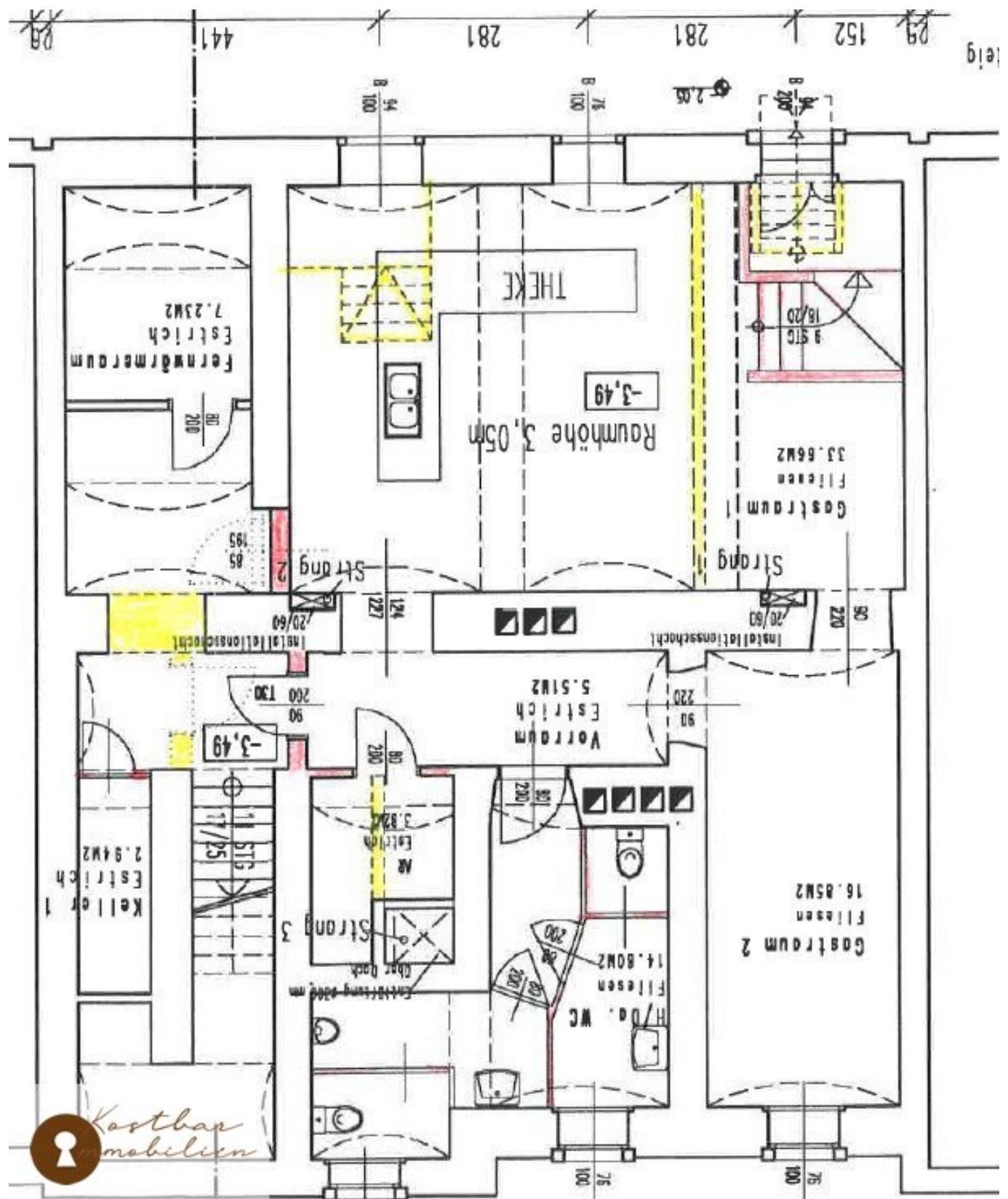












Objektbeschreibung

KOSTBAR IMMOBILIEN PRÄSENTIERT: Heute freuen wir uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Location in der Gartengasse 25, im begehrten II. Bezirk St. Leonhard, vorzustellen!

Objektbeschreibung:

Dieses charmante und vielseitige Vereinslokal begeistert durch seinen eigenen straßenseitigen Eingang und bietet eine faszinierende Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Zwei großzügige Gasträume schaffen eine einladende Atmosphäre für verschiedene Veranstaltungen, ergänzt durch getrennte Toiletten für Damen und Herren. Hier eröffnen sich unzählige Möglichkeiten – ob als inspirierendes Atelier, kreativer Hobbyraum, lebendiger Veranstaltungsort, flexibler Freizeit- oder Besprechungsraum.

Ideal für Vereine, Clubs und Gruppen, die nach einem anpassungsfähigen Raum suchen, um ihre Aktivitäten auf ein neues Level zu heben. Ob für gesellige Vereinsabende, intensive Sitzungen, packende Vorträge, kreative Workshops oder spontane Events – dieser Standort lässt keine Wünsche offen. Sein individuelles Gestaltungspotenzial macht ihn zum perfekten Ort für energetisierende Treffen, Nachbarschaftsgruppen, Kulturveranstaltungen oder Seminare. Entdecken Sie die kreative Freiheit dieses besonderen Ortes, der sich nahtlos an Ihre Bedürfnisse anpasst und Ihren Veranstaltungen eine außergewöhnliche Bühne bietet.

Weitere Angaben:

- **Verfügbarkeit:** ab sofort
- **Nutzfläche:** 72,17 m²
- **Provision:** drei Bruttomonatsmieten
- **Kaution:** drei Bruttomonatsmieten
- **Mietpreis:** € 898,99 monatlich, inkl. Betriebskosten (ohne Heizkosten)

Jetzt Besichtigung sichern! Nutzen Sie diese Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Büro- oder Praxisfläche. Für eine schnelle Terminvereinbarung können Sie auch bequem via WhatsApp unter +436601692296 anfragen.

Bei Fragen oder für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen werktags unter +43 699 15915157 gerne zur Verfügung.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <350m
Klinik <175m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <325m
Universität <125m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige

Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <300m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <150m
Straßenbahn <150m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.175m
Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap