

**Büro, Praxis, Atelier, Seminarraum oder Vereinshaus &
Bürofläche – Der perfekte Ort für Teams und Projekte zur
Miete in der Gartengasse!**



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 5162/1113

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 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	140,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	420,00 €
Kaltmiete	666,16 €
Betriebskosten:	246,16 €
USt.:	133,23 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrik Nebel

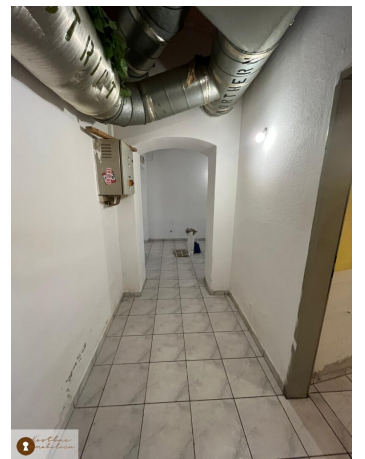
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

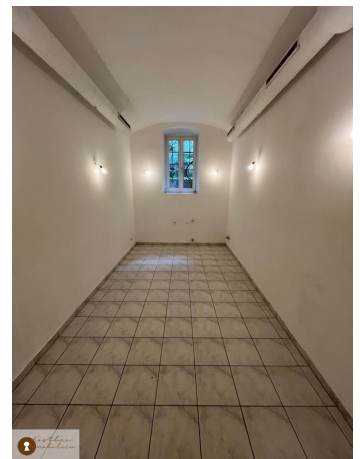
T +43 699 15915157
H +43 699 15915157

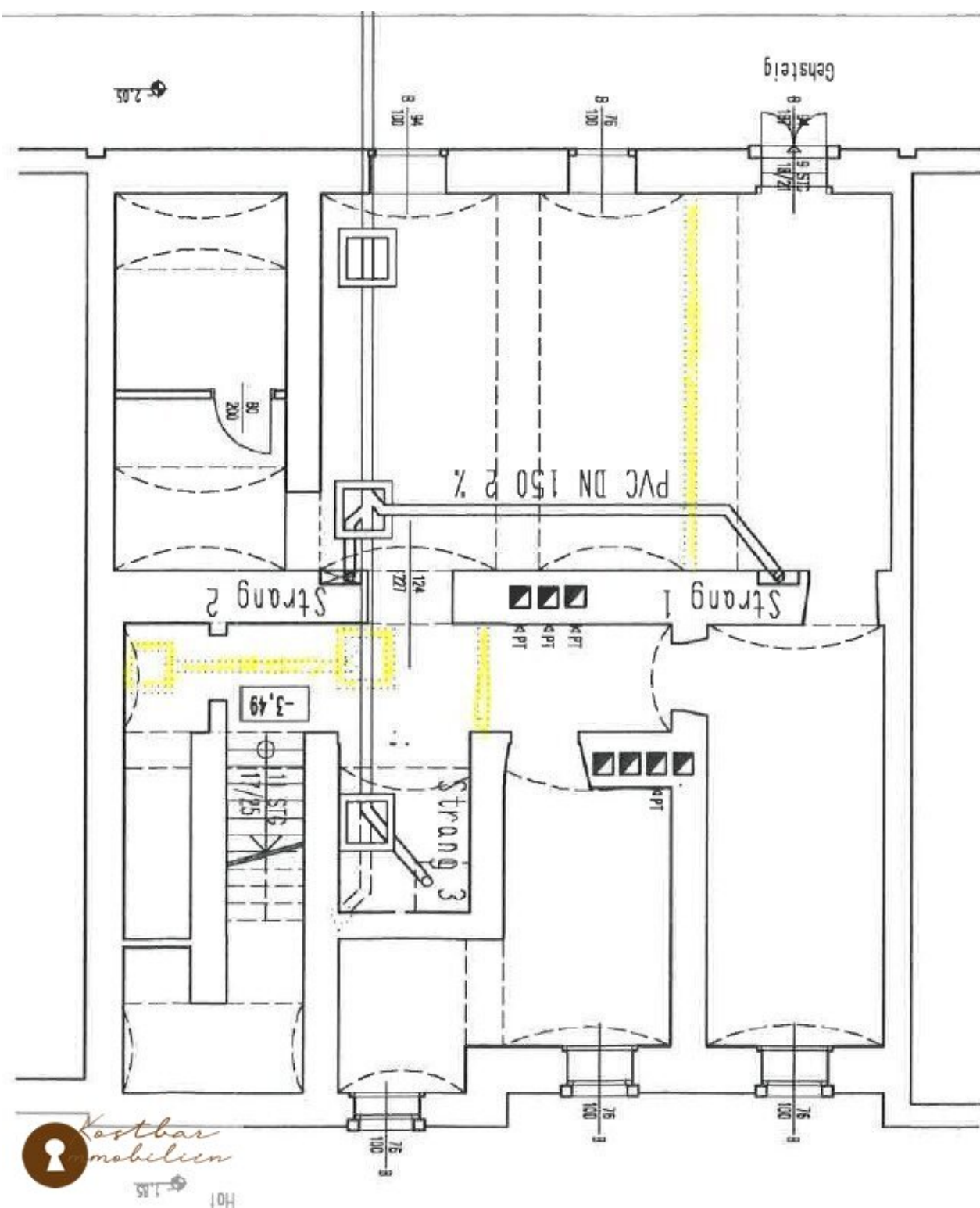
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

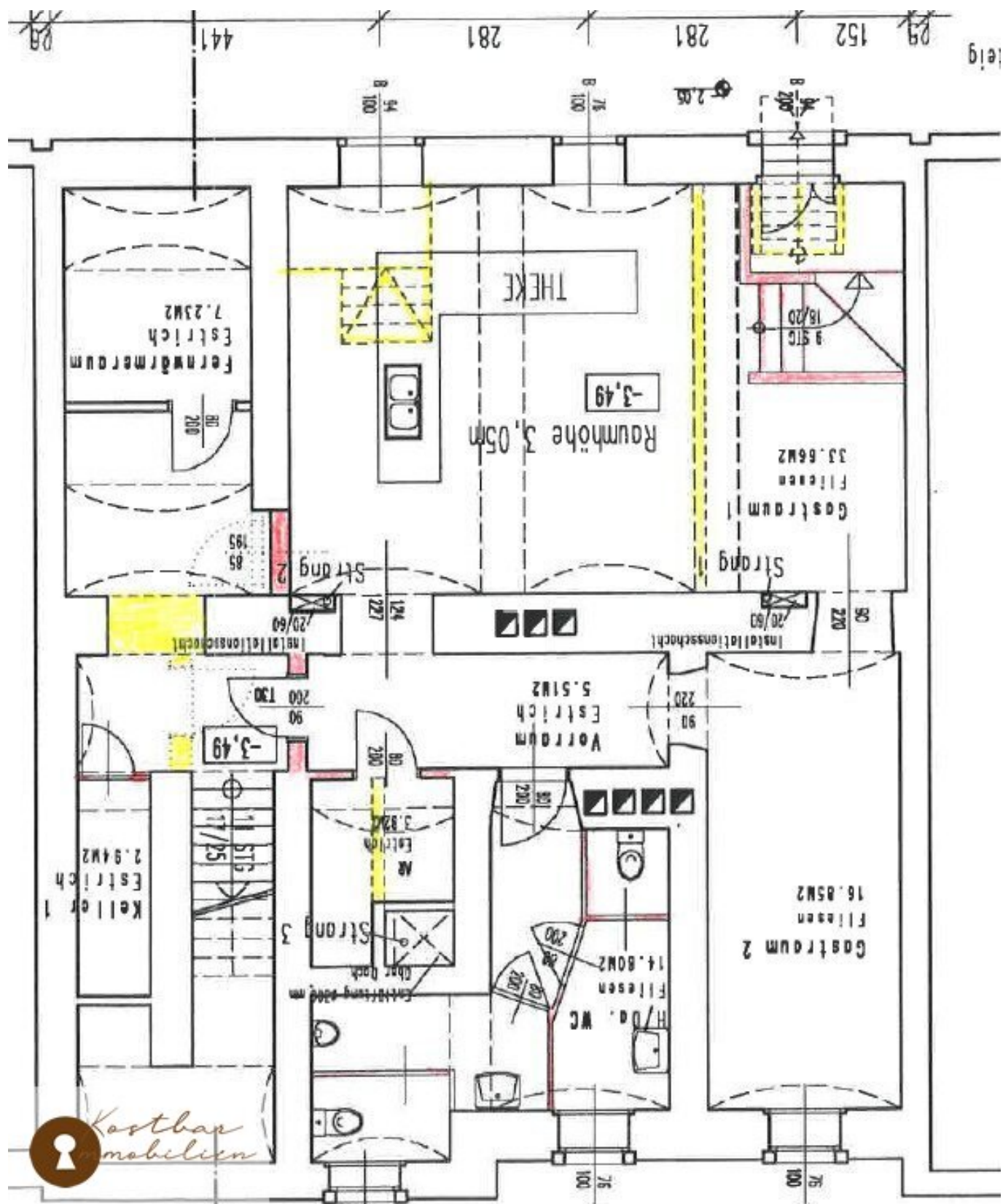












leig



Kostbar
mobilien

Objektbeschreibung

**Professioneller Standort in der Gartengasse 25, II. Bezirk St. Leonhard
– exklusiv präsentiert von**

KOSTBAR IMMOBILIEN

Objektbeschreibung:

Dieses hochwertige und vielseitige Gewerbeobjekt befindet sich in der begehrten Lage in der Gartengasse 25 im II. Bezirk St. Leonhard. Mit eigenem straßenseitigem Eingang bietet das Objekt eine flexible Nutzungsmöglichkeit für verschiedenste Anforderungen. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, ideal für vielfältige Einsatzbereiche. Das Raumangebot wird ergänzt durch getrennte Damen- und Herren-WCs und lässt Raum für kreative Gestaltung.

Das Areal ist prädestiniert für professionelle Nutzung als Büro, Praxis, Atelier, Seminarraum oder Veranstaltungsort. Es richtet sich an Unternehmen, Vereine, Kulturschaffende und Organisationen, die einen anpassungsfähigen Standort suchen, um ihre Aktivitäten optimal umzusetzen. Ob für Meetings, Schulungen, Kreativworkshops, Events oder Kundengespräche – dieser Standort bietet eine inspirierende Umgebung, die sich individuell auf Ihre Bedürfnisse zuschneiden lässt.

Highlights:

- **Sofort verfügbare Fläche**
- **Nutzfläche: 72,17 m²**
- **Attraktiver Mietpreis: € 799,39 pro Monat inklusive Betriebskosten (exklusive Heizkosten)**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten**
- **Eigenständiger Eingang für Privatsphäre und Unabhängigkeit**

Weitere Konditionen:

- **Provision: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Standort. Für eine schnelle Terminvereinbarung steht Ihnen auch WhatsApp unter +436601692296 zur Verfügung.

Bei Fragen oder für eine persönliche Beratung erreichen Sie uns werktags unter +43 699 15915157. Das KOSTBAR IMMOBILIEN Team freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und unterstützt Sie gerne bei Ihrem Immobilienvorhaben.

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