Exklusives Gewerbe in Premstätten! Innovatives Neubauprojekt! Maximale Sichtbarkeit, Komfort und Tiefgaragenplätze! Ihr Standort für erfolgreiche Büros, Praxen und mehr!

Objektnummer: 261082

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,90 m²
Nutzfläche:	140,90 m²
Bürofläche:	140,90 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	430.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.051,81 €

Infos zu Preis:

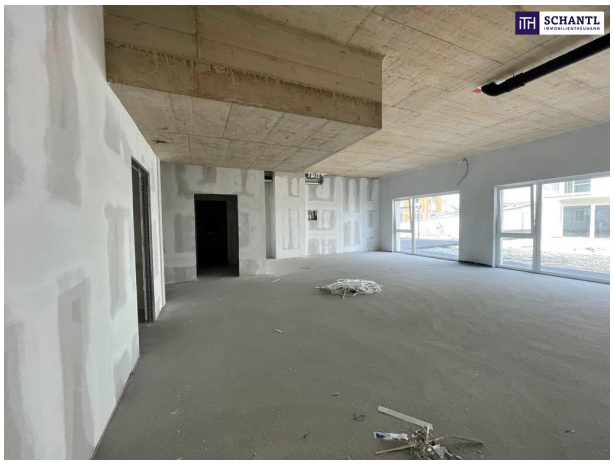
Kaufpreis plus 20% UST!

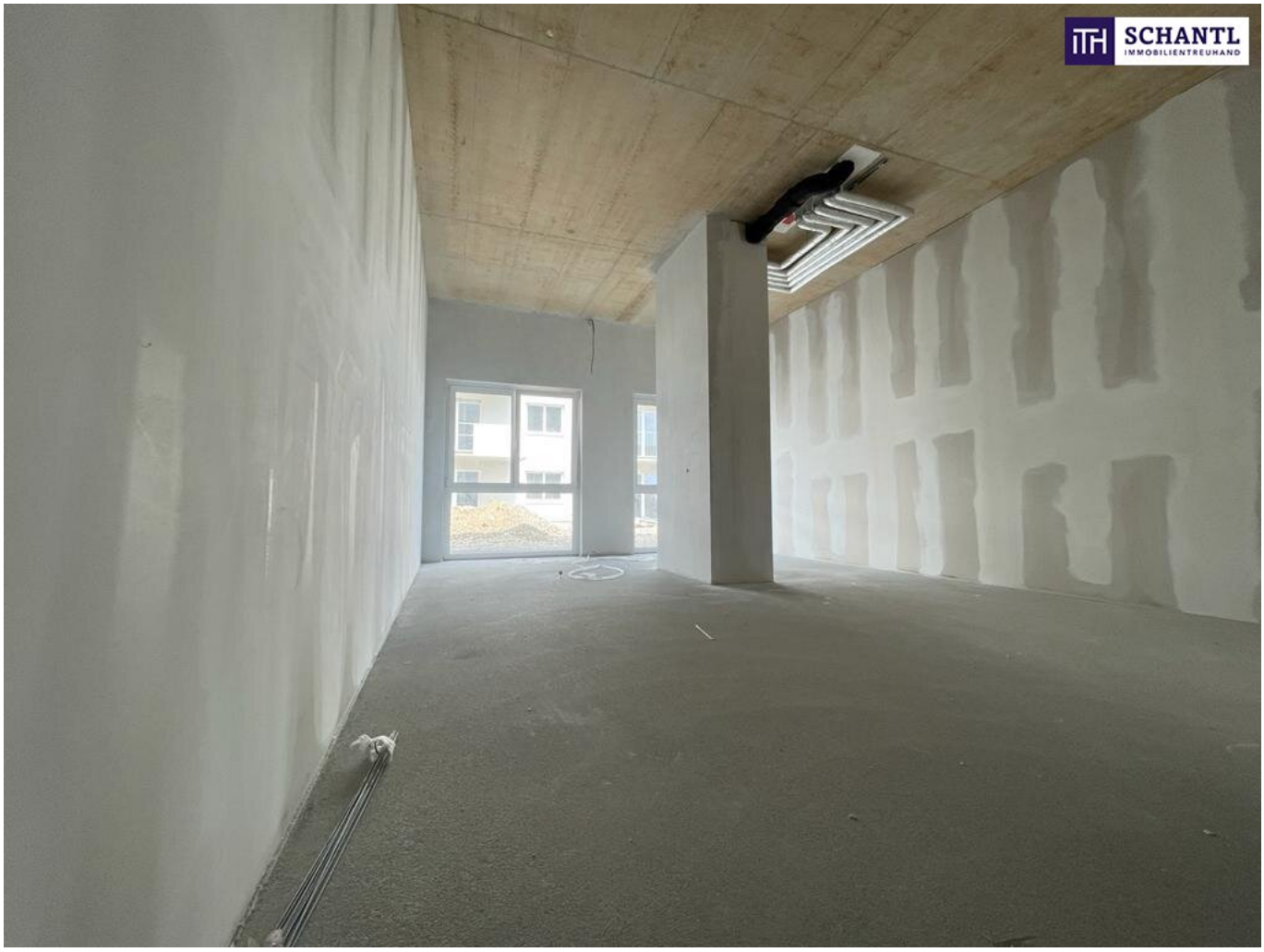
Provisionsangabe:

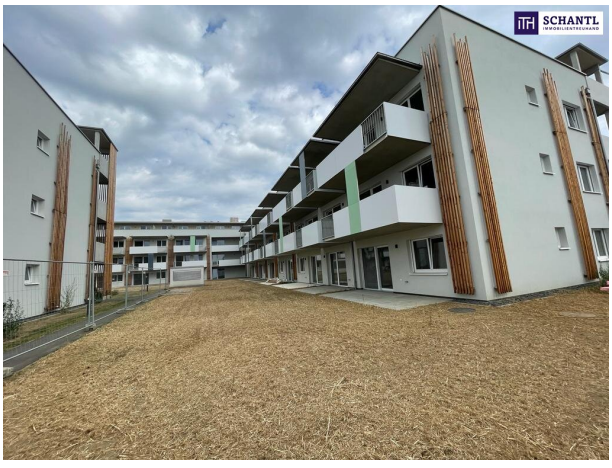
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Perhab

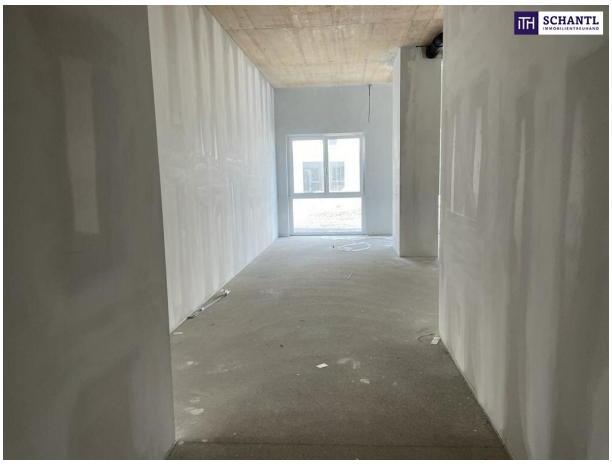


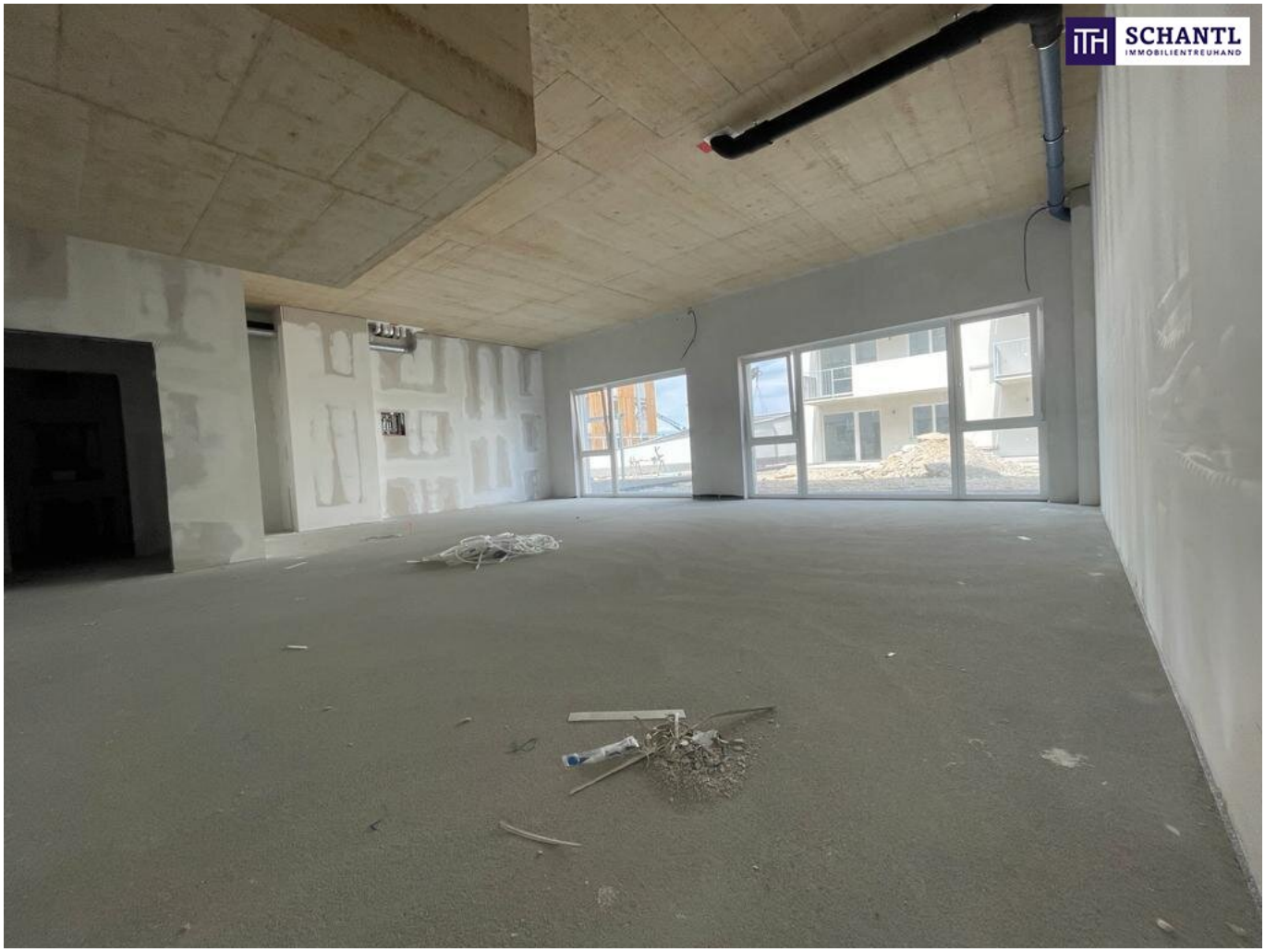




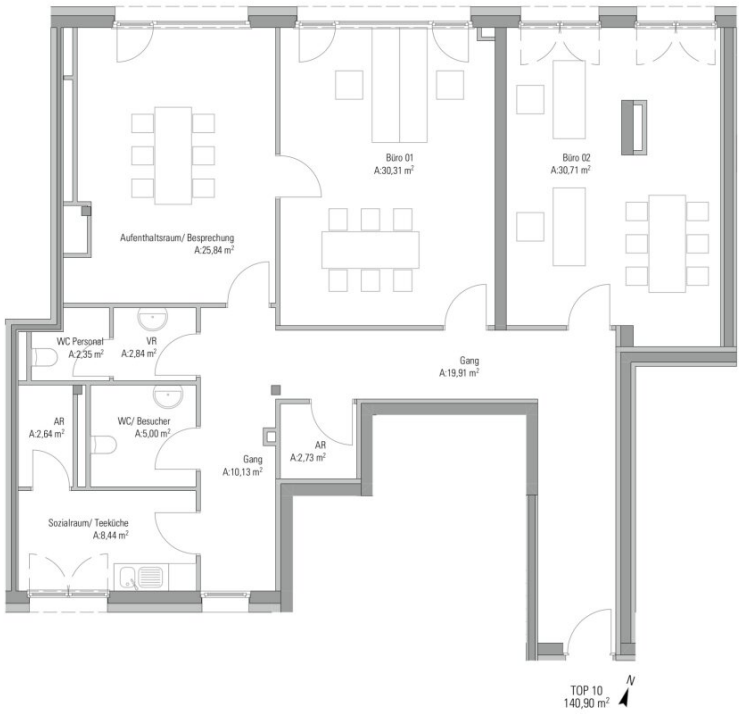
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL


SCHANTL



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
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


Büro 01
A:30,31 m²
Büro 02
A:30,71 m²
Aufenthaltsraum/ Besprechung
A:25,84 m²
WC Personal
A:2,35 m²
VR
A:2,84 m²
Gang
A:19,91 m²
AR
A:2,64 m²
WC/ Besucher
A:5,00 m²
Gang
A:10,13 m²
AR
A:2,73 m²
Sozialraum/ Teeküche
A:8,44 m²
TOP 10
140,90 m²
N

Öffentliches Grün
Top 11
Top 10
Top 9
Stiegenhaus
Lift
Terrasse
Privates Grün
Gartenbox
Fahrradabstellplätze
16
15
14
13
12
11
10
Top 1
Top 2
Top 3
Top 4
Top 5
Top 6
Top 7
Top 8
Terrasse
Gartenbox
Privates Grün

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Oberpremstätten
Hauptstraße
Mitterstraße
SeneCura Sozialzentrum
Unterpremstätten
Bäckerei Steiner
Der Stockinger
Raiffeisenbank Region
Graz-Thalerhof
Volksschule Premstätten
HOFER
Supermarkt
L397
SPAR
Billa
Thalerhofstraße
Bierbaum
Unterpremstätten

Objektbeschreibung

Exklusives Gewerbe in Premstätten! Innovatives Neubauprojekt! Maximale Sichtbarkeit, Komfort und Tiefgaragenplätze! Ihr Standort für erfolgreiche Büros, Praxen und mehr!

Willkommen im Zkunftshub für Gewerbe in Premstätten.

Schaffen Sie eine neue Dimension für Ihren Geschäftserfolg in diesem innovativen Neubau-Gewerbeobjekt.

Entdecken Sie die faszinierenden Vorteile dieses großartigen Neubauprojekts mit vielen Wohnungen und einem Gewerbeobjekt, welches noch gekauft oder gemietet werden kann.

FACTS

- Kaufpreis: **€ 430.000,00 plus 20% UST**
- **Miete: je nach Ausstattung und Vereinbarung**
- Größe: **Nutzfläche von rund 140,90m²** im Erdgeschoss
- **Geringe Betriebskosten durch hervorragende HWB-Werte**
- Aufgeteilt in **3 helle Räume zwischen 25,84m² - 30,71m²**
- 2 getrennt begehbare **Sanitärräume**
- Eine sonnige Teeküche mit rund 8,44m²
- 2 Abstellräume **zwischen 2,64m² - 2,73m²**

- **Erstbezug** inkl. hochwertiger Ausstattung
- **Top-Lage** nur 8km vom Flughafen entfernt
- **Hohe Frequenz** neben Hofer & Spar
- **Autobahnknoten Graz/West gleich ums Eck**
- **Riesige Fensterfronten** für eine einladende Wohlfühlatmosphäre
- **Fußbodenheizung**
- **Barrierefrei**
- **Top-Preis-Leistungsverhältnis**

HIGHLIGHTS

- **Vielfältiges Nutzungskonzept:** Das Neubauprojekt bietet eine gelungene Kombination aus Wohnungen und einem vielseitigen Gewerbeobjekt, was ein multifunktionales Nutzungskonzept für maximale Attraktivität schafft.
- **Optimale Sichtbarkeit:** Das Gewerbeobjekt zeichnet sich durch eine optimale Sichtbarkeit in der Mitterstraße 150-156 aus, wodurch es zu einem Anziehungspunkt für Kunden und Geschäftspartner wird.
- **Ausreichend Tiefgaragenplätze:** Die großzügigen Tiefgaragenplätze stellen nicht nur eine komfortable Parkmöglichkeit für Bewohner und Kunden dar, sondern dienen auch der praktischen Erreichbarkeit des Gewerbeobjekts.
- **Flexibilität für Büros, Praxen und mehr:** Die Räumlichkeiten des Gewerbeobjekts sind flexibel gestaltbar und eignen sich ideal für Büros, Praxen oder andere Gewerbebetriebe. Hier können individuelle Anforderungen optimal umgesetzt werden.

- **Modernes Design und hochwertige Ausstattung:** Das gesamte Neubauprojekt präsentiert sich durch modernes Design und hochwertige Ausstattung, was nicht nur den Wohnkomfort steigert, sondern auch das Gewerbeobjekt zu einem repräsentativen Unternehmenssitz macht.

- **Grüne Umgebung:** Umgeben von Grünflächen schafft das Projekt eine angenehme Arbeits- und Wohnatmosphäre, was nicht nur für Mitarbeiter, sondern auch für Bewohner ein echter Mehrwert ist.

- **Verkehrsgünstige Lage:** Mit einer optimalen Anbindung an Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr wird eine reibungslose Erreichbarkeit sowohl für Wohnungsbesitzer als auch für Geschäftspartner sichergestellt.

Dieses Neubauprojekt bietet eine einzigartige Chance, in eine lebendige und vielseitige Umgebung zu investieren. Nutzen Sie die Synergien aus Wohnen und Arbeiten in der Mitterstraße 150-156, 8141 Premstätten, um Ihr Gewerbe auf ein neues Level zu heben.

Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

Gerne sind wir auch bei **Finanzierungsangelegenheiten** behilflich und garantieren Ihnen die besten Konditionen.

Es handelt sich um einen Erstbezug ohne Mobiliar, weshalb zur Veranschaulichung teilweise Symbolbilder verwendet wurden.

www.schantl-ith.at

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen-und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ebenfalls ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.250m

Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.250m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap