

**Modernes Büro/Praxis mit 192m² Fläche in Hart bei Graz -
Ideal für Ihr Unternehmen!**



Objektnummer: 7775/126

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8075 Hart bei Graz
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	192,45 m ²
Bürofläche:	192,45 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,86 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.730,13 €
Kaltmiete	1.982,48 €
Miete / m²	8,99 €
Betriebskosten:	252,35 €
Heizkosten:	327,48 €
USt.:	462,00 €
Provisionsangabe:	

7.326,47 € inkl. 20% USt.

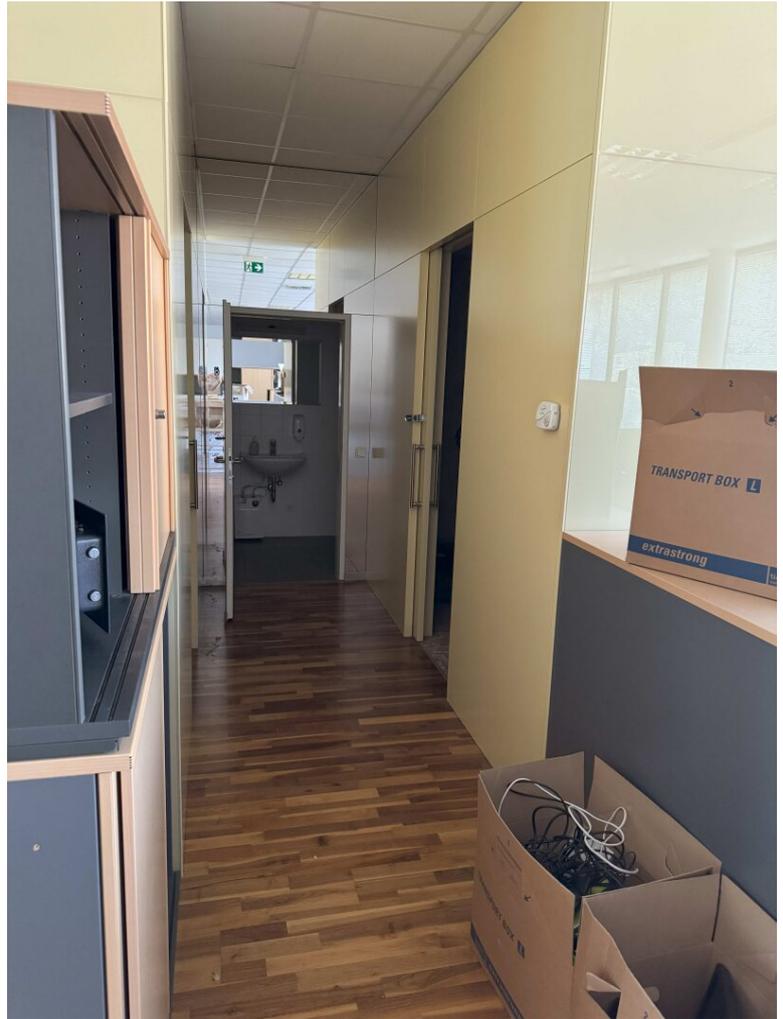
Ihr Ansprechpartner

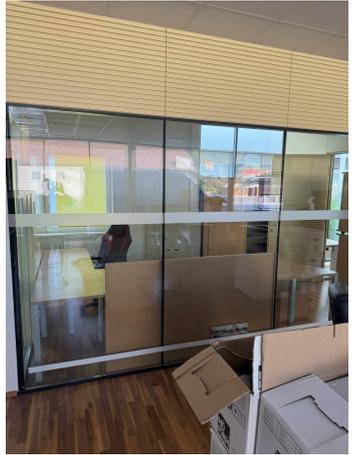
Barbara Schwarz

Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

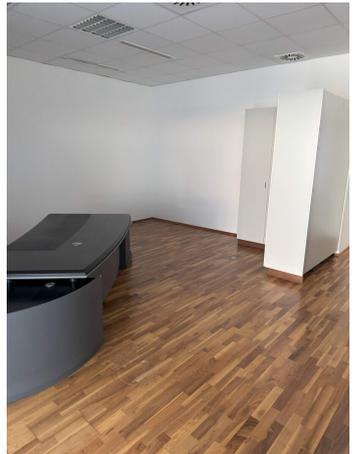
T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

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











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und repräsentativen Büro- oder Praxisfläche in einer attraktiven Lage in der Steiermark? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Immobilie in 8074 Raaba-Grambach bietet Ihnen auf insgesamt 192,45m² die perfekte Kombination aus ausreichend Platz, einer ansprechenden Ausstattung und einer optimalen Verkehrsanbindung.

Das Büro/praxis befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und überzeugt bereits beim Betreten durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Die insgesamt 5 Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und können je nach Wunsch als Büro- oder Behandlungsräume genutzt werden. Durch die großzügigen Fensterfronten wird eine optimale Belichtung gewährleistet und schafft somit ein angenehmes Arbeitsklima.

Die Immobilie verfügt zudem über zwei Stellplätze, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Die Beheizung erfolgt durch Fernwärme und sorgt somit für eine effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung. Auch an heißen Sommertagen können Sie dank der vorhandenen Klimaanlage einen kühlen Kopf bewahren.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Sie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend in Raaba-Grambach. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und mieten Sie jetzt diese attraktive Büro- oder Praxisfläche in Raaba-Grambach. Die monatliche Miete beträgt 2.378,98 € und beinhaltet bereits die Betriebskosten. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

ZUSATZINFO: Das Büro wird unmöbliert vermietet! Sollten Sie dennoch Interesse am Mobiliar haben, bitte um Kundgabe.

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 <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap