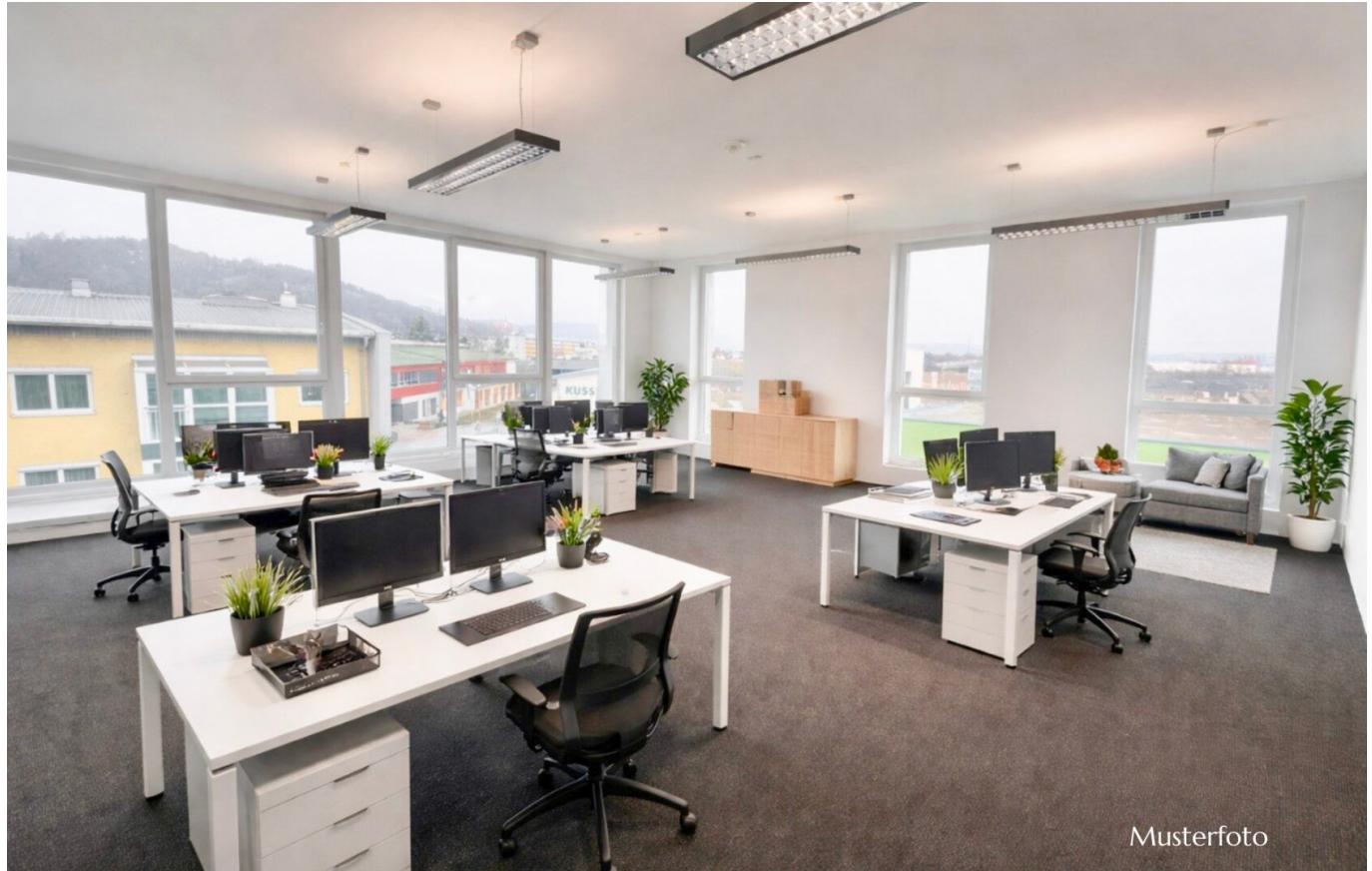


**Einzigartige, innovative Büroflächen in repräsentativem
Multifunktionsgebäude – Seiersberg**



Musterfoto

Objektnummer: 7852/239

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Haushamer Strasse

Art:

Büro / Praxis

Land:

Österreich

PLZ/Ort:

8054 Seiersberg

Alter:

Neubau

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH
Pfeifferhofweg 3a
8045 Graz

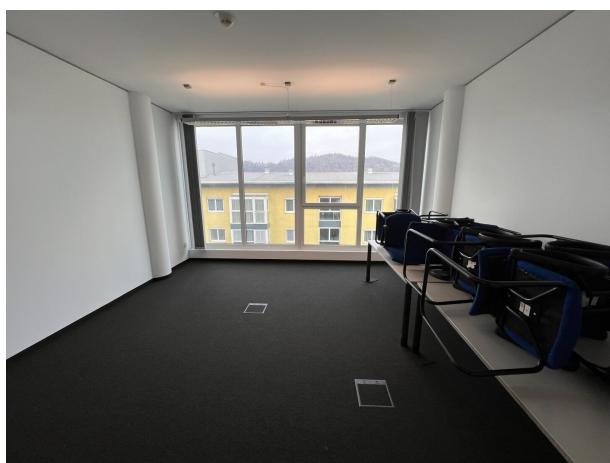
T +43 676 33 650 66

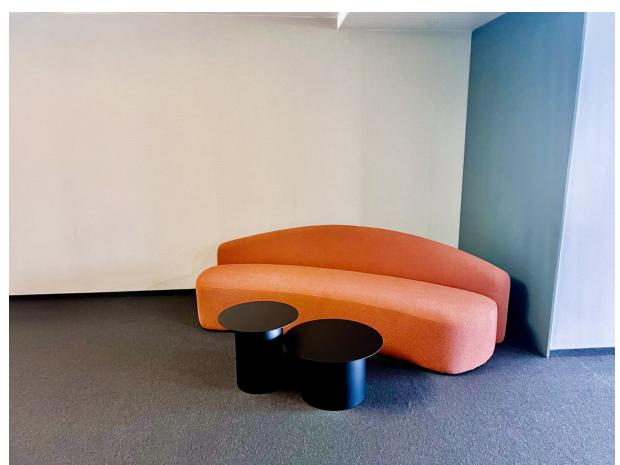
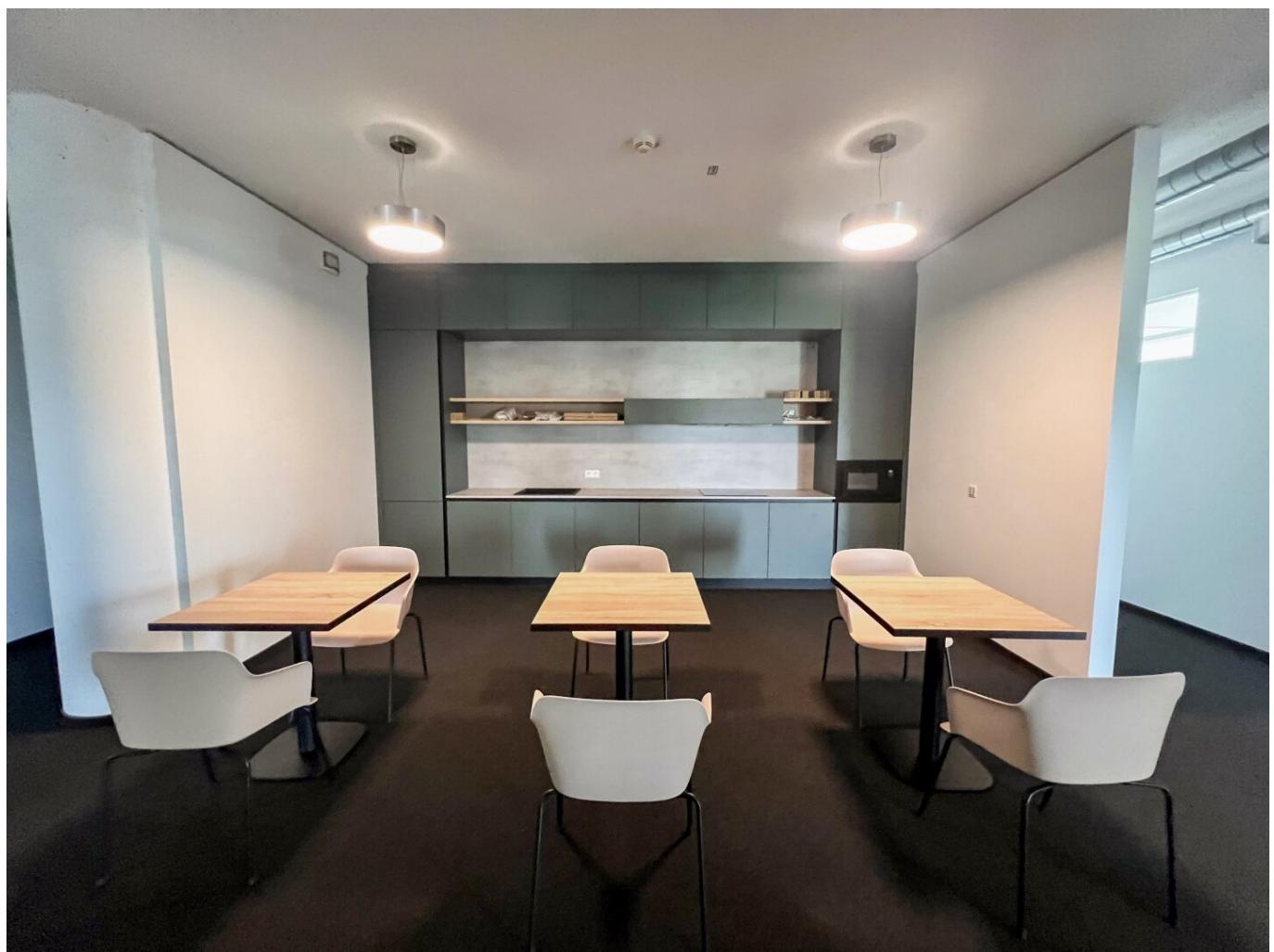
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

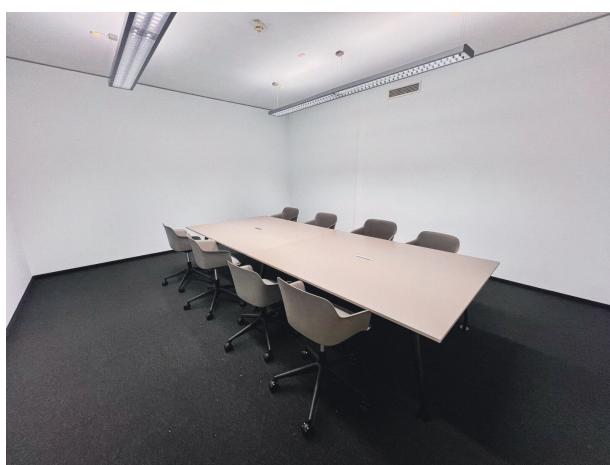


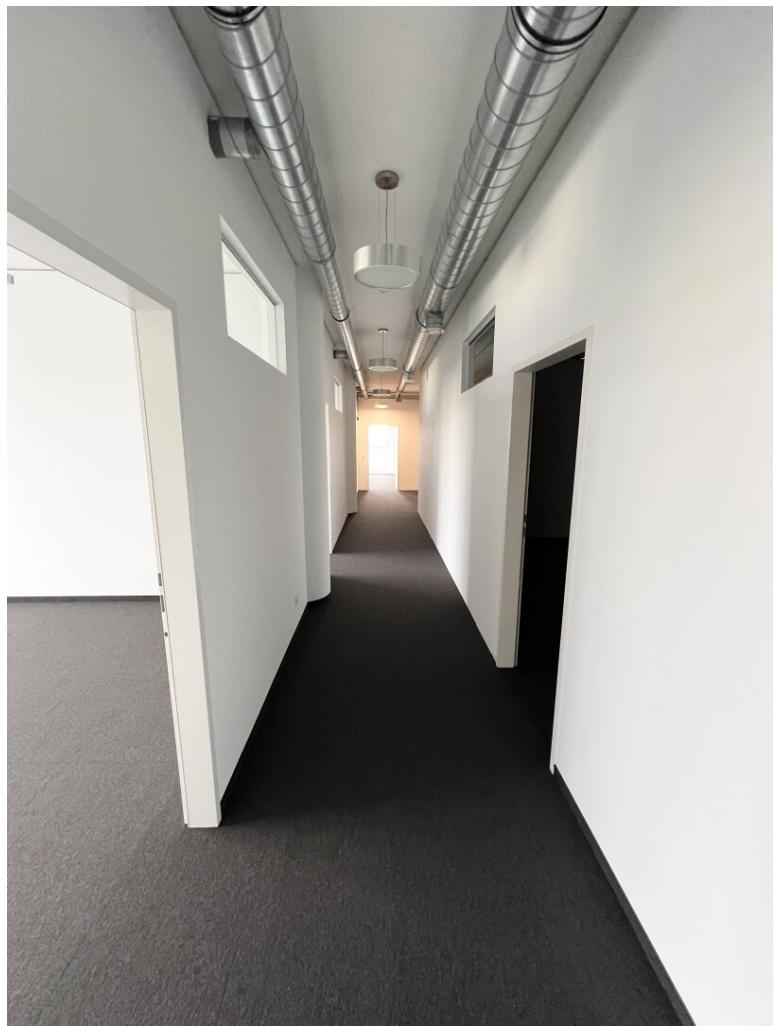














Objektbeschreibung

Willkommen an einem Arbeitsplatz, an dem alles inklusive ist

Ein Ort, an dem **innovative Architektur, durchdachte Ausstattung** und **maximaler Arbeitskomfort** aufeinandertreffen.

Dieses moderne Bürogebäude überzeugt durch ein ganzheitliches Konzept, das nichts dem Zufall überlässt und ideale Rahmenbedingungen für zeitgemäßes Arbeiten schafft.

In den Büroflächen sorgen **nachhaltige Materialien** in Kombination mit **smartem Technologien** – wie Kühldecken, Akustik-Designpaneelle in den Allgemeinbereichen sowie hochwertige, langlebige Teppichböden – für ein harmonisches, ruhiges und produktives Arbeitsumfeld.

Zu den Highlights zählen:

- attraktive **Großraum- und Einzelbüros**
- **gemeinschaftliche Wartelounges**
- ein **Konferenzraum**
- eine **voll ausgestattete Küche**
- flexibel nutzbare Räume für unterschiedliche Arbeitsformen

Ob **Start-up, etabliertes Unternehmen** oder **Konzern** – die flexiblen Grundrisse ermöglichen sowohl eine getrennte Nutzung als auch die Kombination mehrerer Einheiten. Dadurch lassen sich individuelle Raumkonzepte und multifunktionale Arbeitszonen realisieren.

Für jede Arbeitsweise – von kreativer Teamarbeit bis hin zu konzentrierten Einzelgesprächen – steht der passende Raum zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur

Die Büroräume befinden sich in **zentraler Lage** mit sehr guter Erreichbarkeit.

Kundenparkplätze sind vorhanden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Gemeinde Seiersberg
- Schulen
- Gastronomie
- Autobahnanschluss
- **Shopping City Seiersberg**

Büroeinheiten – 2. Obergeschoss (Lift vorhanden)

Büro 2

- **Bürofläche:** 26,90 m²
- **Fläche inkl. Allgemeinanteil:** 42,77 m²

Kosten (zzgl. 20 % USt.):

- Miete: € 513,24
- Betriebskosten: € 117,62
- Heizkosten: € 34,22
- Strom: € 42,77

Gesamtmiete: € 707,85 zzgl. 20 % USt.

Büro 3

- **Bürofläche:** 21,06 m²
- **Fläche inkl. Allgemeinanteil:** 33,48 m²

Kosten (zzgl. 20 % USt.):

- Miete: € 401,76

- Betriebskosten: € 92,07
- Heizkosten: € 26,78
- Strom: € 33,48

Gesamt miete: € 554,09 zzgl. 20 % USt.

Büro 4

- **Bürofläche:** 27,00 m²
- **Fläche inkl. Allgemeinanteil:** 42,96 m²

Kosten (zzgl. 20 % USt.):

- Miete: € 515,52
- Betriebskosten: € 118,14
- Heizkosten: € 34,37
- Strom: € 42,96

Gesamt miete: € 710,99 zzgl. 20 % USt.

Büro 6

- **Bürofläche:** 46,51 m²
- **Fläche inkl. Allgemeinanteil:** 73,95 m²

Kosten (zzgl. 20 % USt.):

- Miete: € 887,40
- Betriebskosten: € 203,36
- Heizkosten: € 59,16

- Strom: € 73,95

Gesamt miete: € 1.223,87 zzgl. 20 % USt.

Allgemeinflächen (im Mietpreis anteilig enthalten)

- Wartelounge
- Konferenzraum
- Voll ausgestattete Küche
- Sanitärbereiche / Toiletten

Weitere Informationen

- **Parkplätze** können nach Absprache mit dem Vermieter zusätzlich angemietet werden
- **Provision:** 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Ihr neuer repräsentativer Firmenstandort

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich einen modernen, repräsentativen Arbeitsplatz mit hochwertiger Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen bearbeiten können, die **Name, vollständige Anschrift und Telefonnummer** enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <3.000m
Autobahnanschluss <250m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap