

Moderne Bürofläche mit ca. 100 m² – Erstbezug nach Mieterwunsch



Objektnummer: 279624

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8111 Gratwein-Straßengel
Nutzfläche:	100,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	360,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Marc-André Schenner

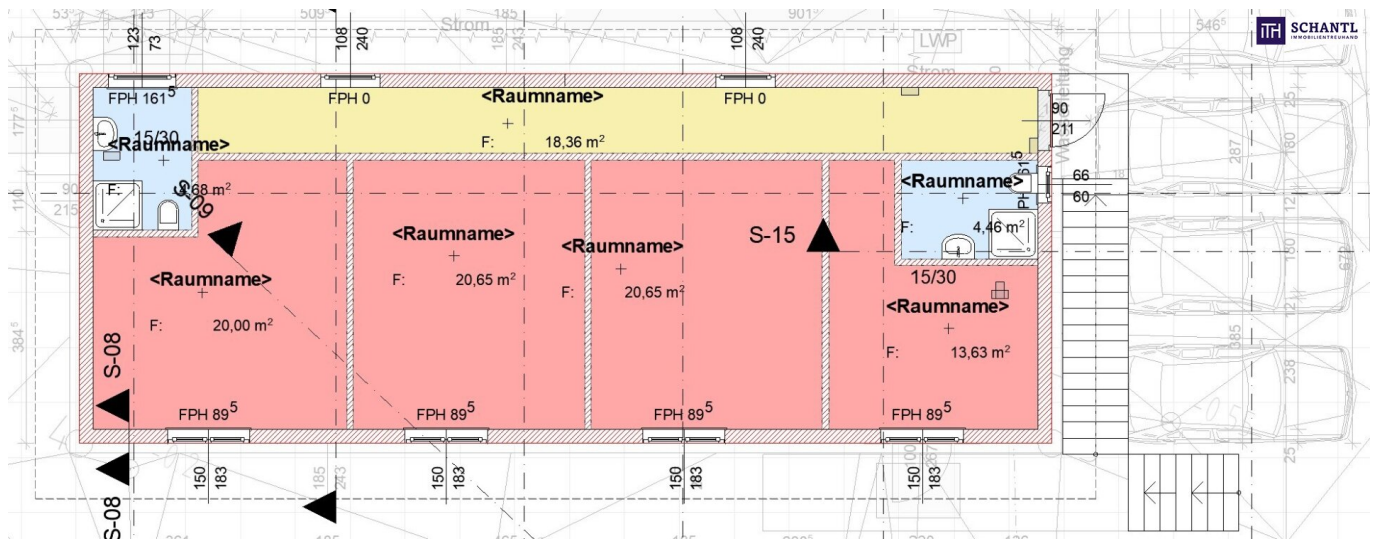
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 678 1228148

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







Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit ca. 100 m² – Erstbezug nach Mieterwunsch

Diese attraktive Bürofläche mit rund **100 m² Nutzfläche** wird **neu hergestellt und individuell auf die Bedürfnisse des zukünftigen Mieters abgestimmt**. Die Einheit befindet sich im **1. Obergeschoss eines modernen Neubaus** und ist bequem über einen **separaten Außenstiegenaufgang** erreichbar.

Das Besondere an diesem Angebot: **Sie gestalten Ihr Büro aktiv mit**. Raumaufteilung, Bodenbeläge und Ausstattungsdetails können in Abstimmung mit dem Vermieter **nach Ihren betrieblichen Anforderungen umgesetzt werden**. So entsteht eine **moderne Arbeitsumgebung nach Maß**, die perfekt zu Ihrem Unternehmen passt.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für **viel Tageslicht und ein angenehmes Arbeitsklima**, während **moderne Haustechnik** für hohen Komfort sorgt.

Ausstattung & Highlights

- ca. 100 m² Bürofläche
- Erstbezug – individuelle Gestaltung nach Mieterwunsch
- Flexible Raumaufteilung möglich
- Moderne Fußbodenheizung
- Kühlung für angenehmes Raumklima im Sommer
- Große Fensterflächen für helle Arbeitsräume
- Modernes Gebäude mit hochwertiger Ausstattung

Lage

Die Bürofläche befindet sich in einer **gut erreichbaren Lage mit guter Infrastruktur**. In der Umgebung stehen **ausreichend Parkmöglichkeiten** zur Verfügung. Restaurants, Cafés und Nahversorger befinden sich in der Nähe und sorgen für eine angenehme Arbeitsumgebung.

Besichtigung

Gerne informieren wir Sie über die **Gestaltungsmöglichkeiten dieser Bürofläche** und begleiten Sie bei der Planung Ihrer zukünftigen Arbeitsräume.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap