Der perfekte Ort für Ihr Business – Hier wird Erfolg großgeschrieben! 150 m² Bürofläche in Liebenau! Gleich anfragen & begeistern lassen!

Objektnummer: 280935

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Nutzfläche:	150,36 m²
Bürofläche:	150,36 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,07
Kaltmiete (netto)	1.503,60 €
Kaltmiete	2.060,93 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	502,20 €
Heizkosten:	285,68 €
Sonstige Kosten:	55,13 €

Infos zu Preis:

Die Preise verstehen sich exkl. 20 % USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

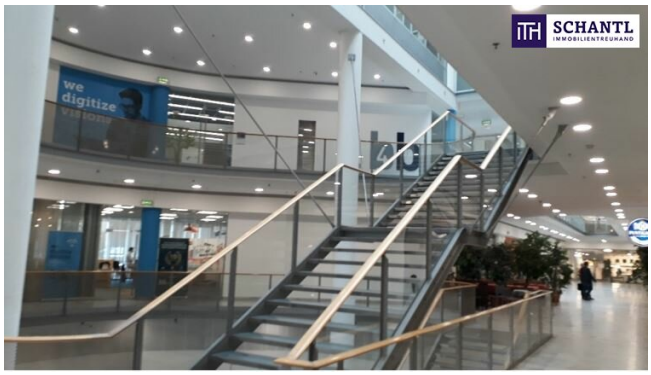
Ihr Ansprechpartner

Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

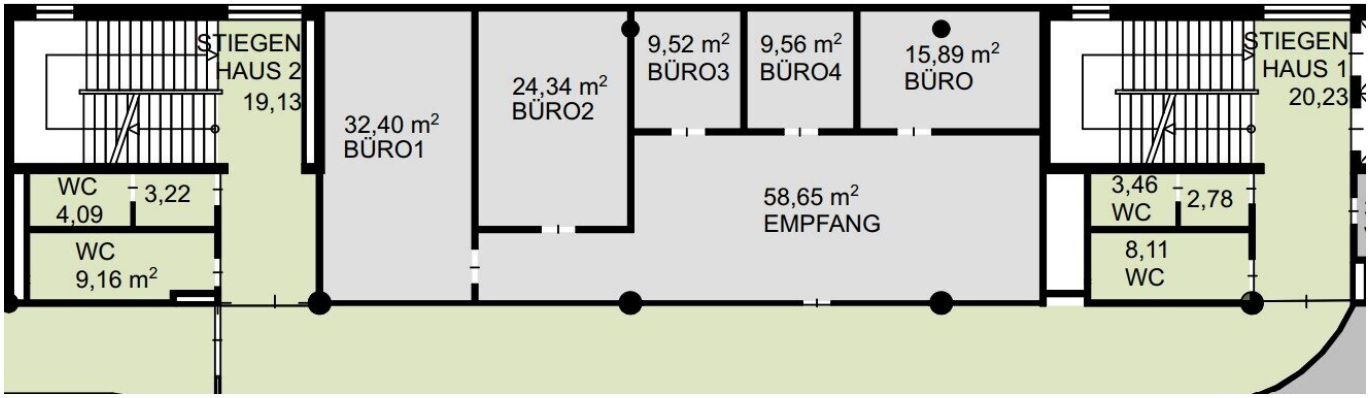
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
BSC

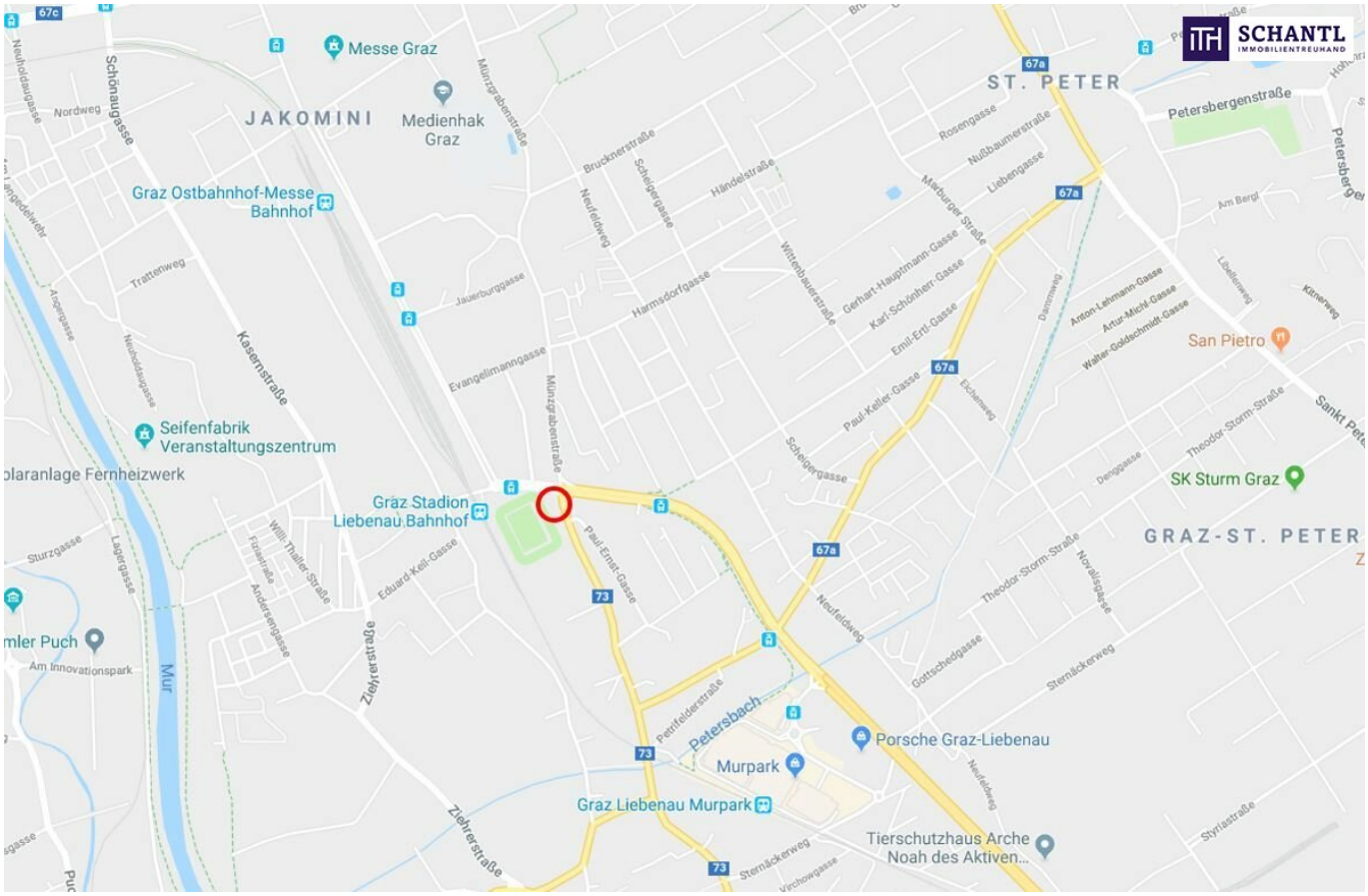

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
we
digitize

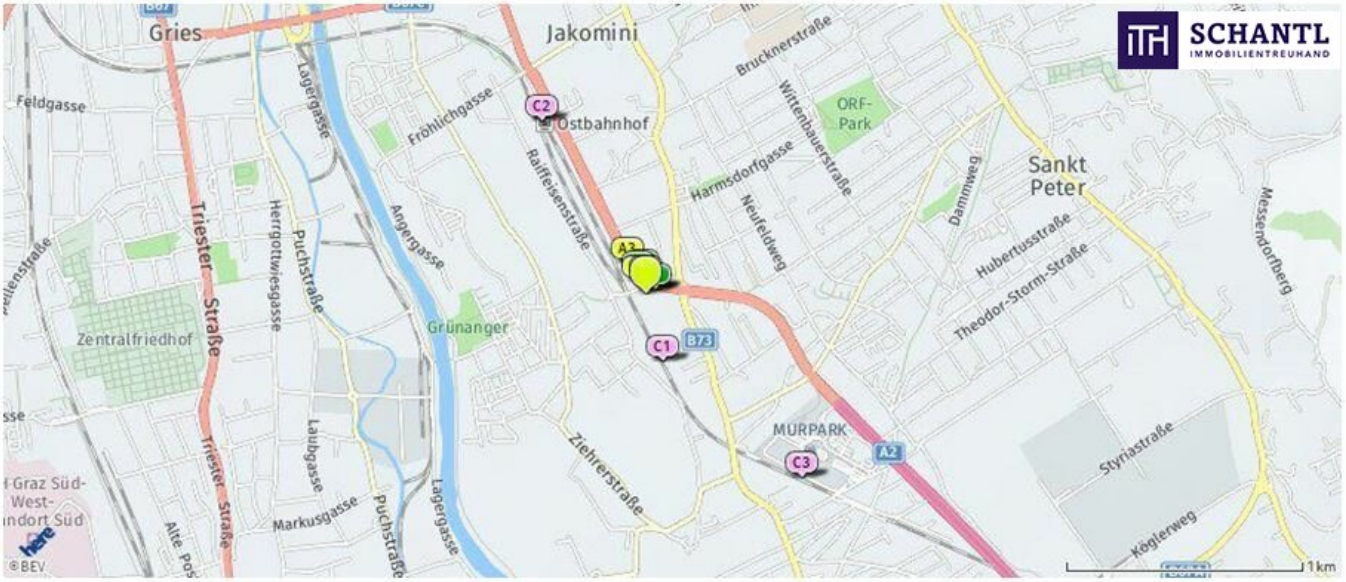
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer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

B14


STIEGEN
HAUS 2
19,13
32,40 m²
BÜRO1
24,34 m²
BÜRO2
9,52 m²
BÜRO3
9,56 m²
BÜRO4
15,89 m²
BÜRO
STIEGEN
HAUS 1
20,23
WC
4,09
3,22
WC
9,16 m²
58,65 m²
EMPFANG
3,46
WC
2,78
8,11
WC

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
FITINN Fitnessstudio
Hooters
Merkur Arena
Graz Stadion
Liebenau Bahnhof


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Messe Graz
JAKOMINI
Medienhak Graz
ST. PETER
Petersbergenstraße
Graz Ostbahnhof-Messe Bahnhof
Seifenfabrik Veranstaltungszentrum
Graz Stadion Liebenau Bahnhof
San Pietro
SK Sturm Graz
GRAZ-ST. PETER
Petersbach
Murpark
Porsche Graz-Liebenau
Graz Liebenau Murpark
Tierschutzhaus Arche Noah des Aktiven...
Am Innovationspark
Mur
Kasernstraße
Ziehrerstraße
Münzgrabenstraße
Schönaugasse
Paul-Ernst-Gasse
Petrifelderstraße
Neufeldweg
Sternäckerweg
Theodor-Storm-Straße
Gottschedgasse
Harmsdorfgasse
Evangelimanngasse
Jauerburggasse
Eduard-Keil-Gasse
Paul-Keller-Gasse
Karl-Schönherr-Gasse
Emil-Ertl-Gasse
Gerhart-Hauptmann-Gasse
Anton-Lehmann-Gasse
Artur-Michl-Gasse
Walter-Goldschmidt-Gasse
Rosengasse
Nußbaumerstraße
Liebengasse
Marburger Straße
Wittenbauerstraße
Bruckner-straße
Scheiergasse
Händelstraße
Trattenweg
Nordweg
Sturzgasse
Lagergasse
Andersengasse
Will-Thaler-Straße
Novellisgasse
Styriastraße
Denggasse
Am Bergl
Lilienfeldweg
Klimeweg
Dunnsweg
Echelsweg
Virchowgasse
67c
67a
73



Bus		Straßenbahn		Lokalbahnhof	
A1	**Graz Stadion Liebenau** (0,05 km)	B1	**Graz Stadion Liebenau** (0,04 km)	C1	**Graz Stadion Liebenau** (0,29 km)
A2	**Graz Stadion Liebenau** (0,06 km)	B2	**Graz Stadion Liebenau** (0,08 km)	C2	**Graz Ostbahnhof-Messe** (0,85 km)
A3	**Graz Stadion Liebenau** (0,15 km)	B3	**Graz Stadion Liebenau** (0,08 km)	C3	**Graz Liebenau Murpark** (1,02 km)

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
Ihre Träume - unser Fokus!
Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.
schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Der perfekte Ort für Ihr Business – Hier wird Erfolg großgeschrieben! 150 m² Bürofläche in Liebenau! Gleich anfragen & begeistern lassen!

Diese attraktive Bürofläche im 1. Obergeschoss eines modernen Gebäudes bietet eine Gesamtnutzfläche von **150,36 m²** und eignet sich ideal für Unternehmen, die eine flexible und gut strukturierte Arbeitsumgebung suchen. Die Bürofläche bietet durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Atmosphäre, die produktives Arbeiten fördert.

Ein großzügiger Empfangsbereich mit 58 m², der sowohl als Empfangszone als auch als Wartebereich für Kunden und Besucher genutzt werden kann. Die Büroflächen sind in **5 separate Einheiten** unterteilt (Größen zwischen **9 m² und 32 m²**), die individuell genutzt werden können. Die Büros sind **getrennt begehbar** und bieten so maximale Flexibilität für verschiedene Arbeitsanforderungen.

Auf dem Stockwerk befinden sich **separate Herren- und Damen-WCs**, die für ausreichend Komfort sorgen. Die gesamte Fläche ist mit **Linoleum** ausgestattet, einem strapazierfähigen und pflegeleichten Bodenbelag, der ideal für Büros ist.

Mit einer großzügigen Empfangshalle, flexiblen Büroeinheiten und einer ausgezeichneten Ausstattung bietet diese Bürofläche in **8041 Graz** alles, was ein modernes Büro braucht. Profitieren Sie von einer erstklassigen Lage, einer durchdachten Raumaufteilung und modernen Sicherheitsstandards – ideal für Ihre Geschäftstätigkeit.

Facts:

2. **Fläche**: 150,36 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss

4. **Empfangsbereich**: Großzügiger Empfang mit ca. 58 m²

6. **Büroeinheiten**: 5 Büros zwischen 9 m² und 32 m², getrennt begehbar

8. **Sanitäreinrichtungen**: Getrennte Herren- und Damen-WCs auf dem Stockwerk

10. **Verfügbarkeit**: Sofort mietbar

Highlights:

- **Modernes Gebäude**: Gut gepflegt, ideal für professionelle Büros.
- **Flexibilität**: Verschiedene Raumgrößen für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.
- **Lift**: Bequemer Zugang in das 1. Obergeschoss.
- **Blitzschutzanlage**: Für zusätzliche Sicherheit.
- **Zentraler Standort**: Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.
- **Mehrere Stiegenaufgänge**: Für einfache Erreichbarkeit.
- **Bodenbelag**: Robustes und pflegeleichtes Linoleum.
- **Getrennte Sanitärräume**: Herren- und Damen-WCs ausreichend vorhanden.
- **Tiefgarage:** Zusätzlich besteht die Option Tiefgaragenplätze anzumieten.
- **Erstklassige Infrastruktur**: Nahe zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Dienstleistungen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap