

**Ihr Unternehmen im Rampenlicht – Exklusive
Gewerbefläche mit Tiefgarage in erstklassiger
Premstätten-Lage!**



Objektnummer: 280929

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Premstätten
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,90 m²
Nutzfläche:	140,90 m²
Bürofläche:	140,90 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	418.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.966,64 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

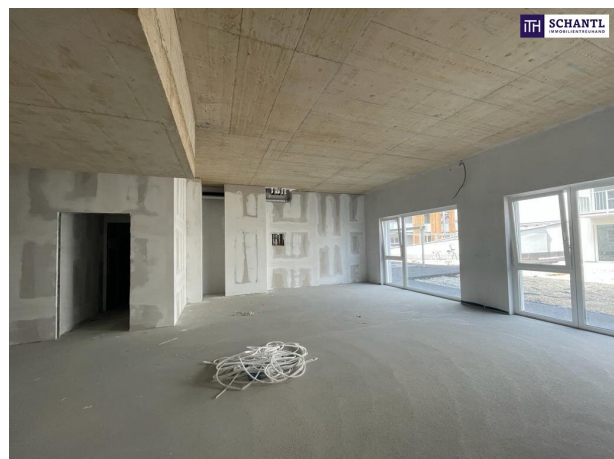
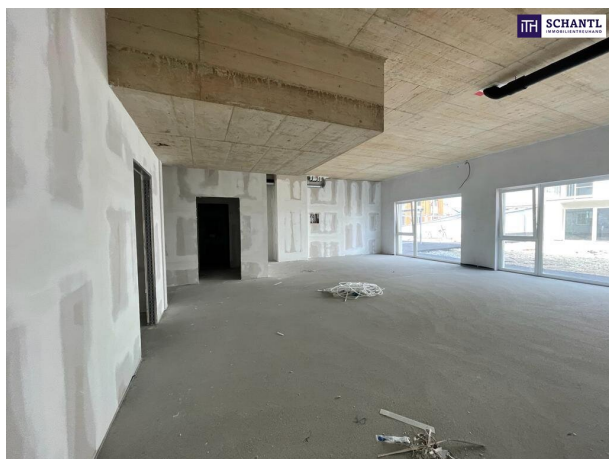
Ihr Ansprechpartner

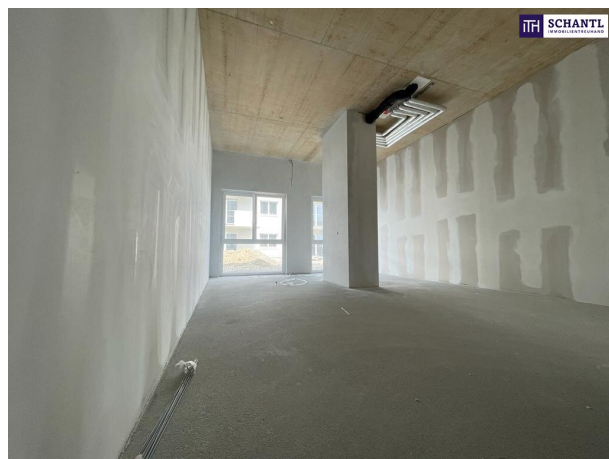


Maria Schantl, BA, MSc

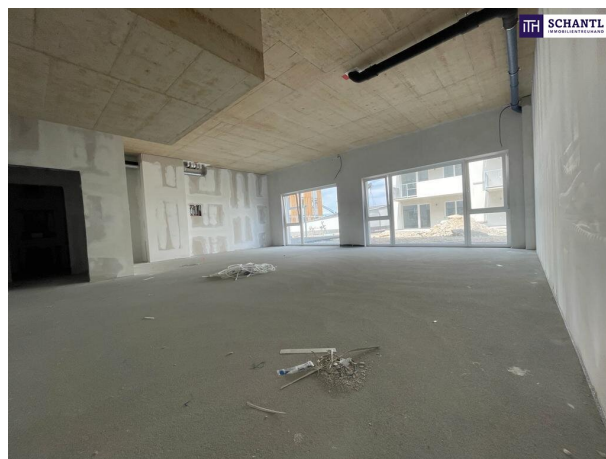
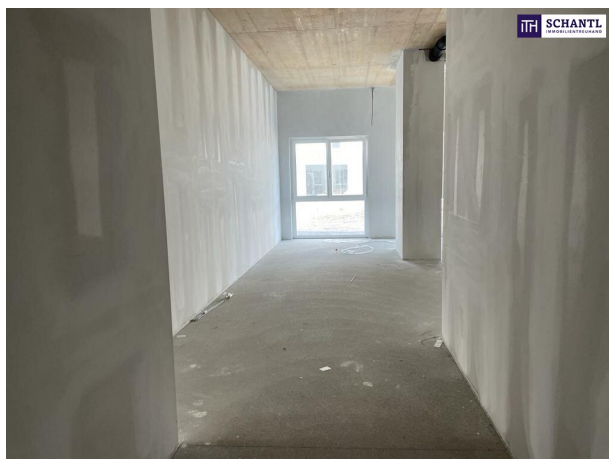
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz













Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

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 [f](#) [i](#) [@](#) [in](#) **WWW.SCHANTL-ITH.AT**

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

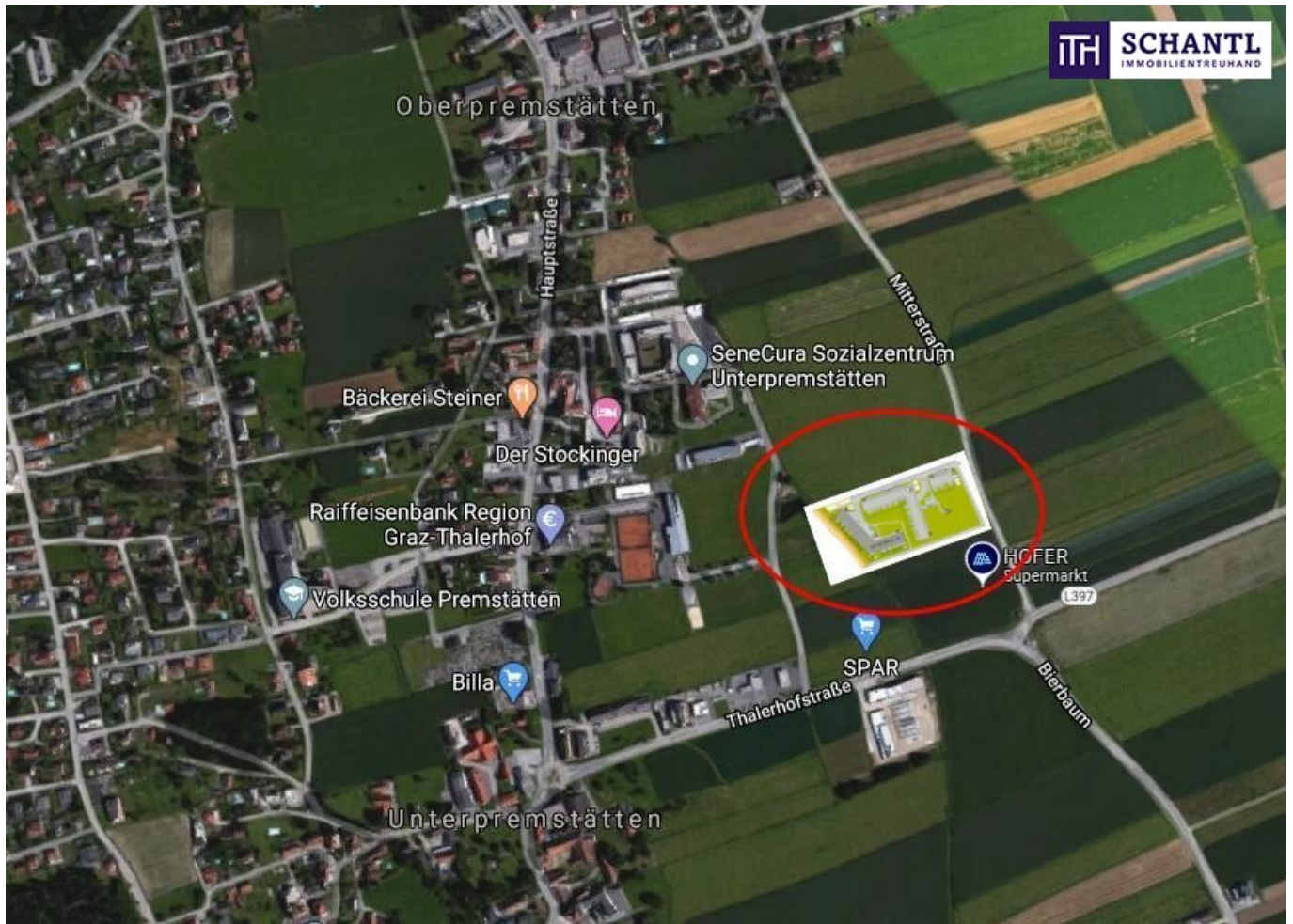
Top Photos

Qualitätsiegel

VERTRAULICHES QUALIFIZIERTES









SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



In Kooperation mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierung,
Versicherung und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

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



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47

Objektbeschreibung

Machen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft – Premium-Gewerbefläche in Top-Lage!

Ergreifen Sie den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft – **Premium-Gewerbefläche in erstklassiger Lage!**

Willkommen im Zukunftshub für Gewerbe in Premstätten. Hier definieren Sie Ihren Geschäftserfolg neu in einem innovativen Neubau-Gewerbeobjekt.

Entdecken Sie die herausragenden Vorteile dieses beeindruckenden Neubauprojekts, das neben zahlreichen modernen Wohnungen auch eine Gewerbefläche bietet.

Setzen Sie neue Maßstäbe und gestalten Sie Ihren Erfolg – jetzt ist der Moment!

FACTS

- Kaufpreis: **€ 418.000,00 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!

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

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!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

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