

**Wettmannstätten – auch für Kurzfrist-Vermietung!**  
**\*Traum-Großraumbüro / (Yoga)-Studio / Praxis mit**  
**Cateringküche und 2 große Terrassen \***



**Objektnummer: 7987/3298**

**Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8521 Schönaich
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.650,00 €
<b>USt.:</b>	530,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Natascha Strohmeier (Dannsa Real Estate Int. – Immobilien)**

Hier zuhause e.U.  
Mariengasse 6  
8020 Graz

H +43 664 88296070

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

# Top-(Großraum)Büro/Studio im 2.OG m. Terrassen u. Cateringküche



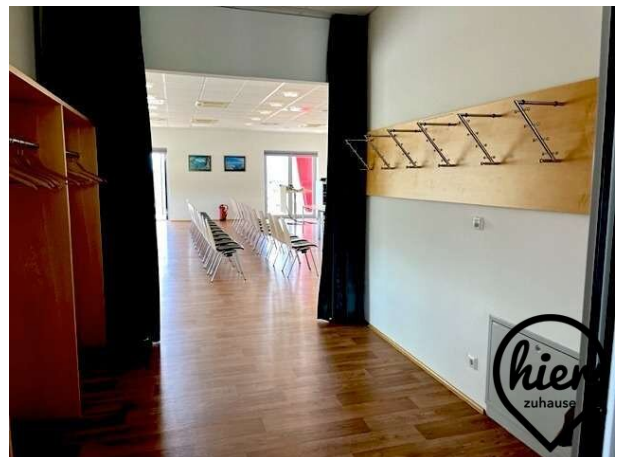
*Dannsa*

Dannsa Real Estate International - Immobilien

**Natascha Strohmeier**  
Konzessionierte Immobilientreuhänderin

Mariengasse 6, A-8020 Graz (Austria)  
+43 664 88296070  
natascha.strohmeier@dannsa-real-estate.com































*Dannsa*

Dannsa Real Estate International - Immobilien

**Natascha Strohmeier**

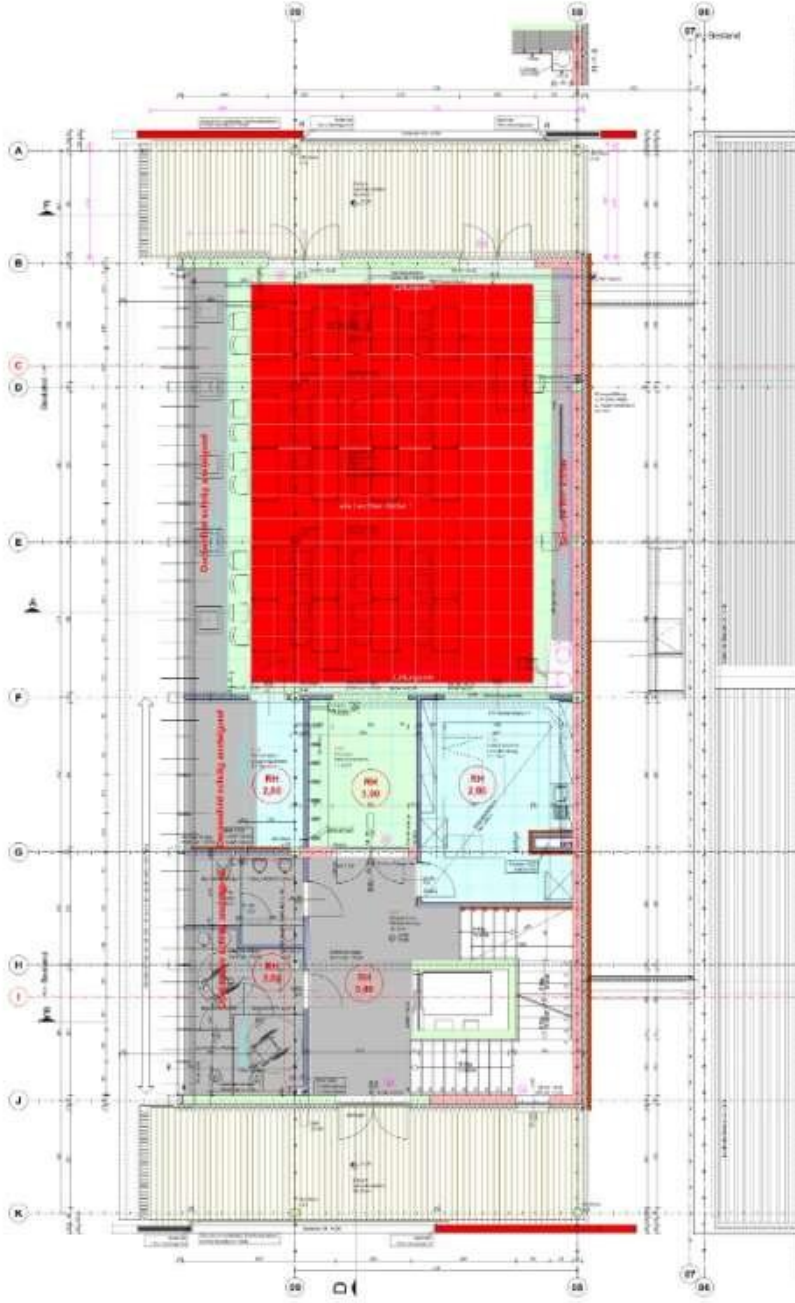
Konzessionierte Immobilientreuhänderin

Mariengasse 6, A-8020 Graz (Austria)

+43 664 88296070

[natascha.strohmeier@dannsa-real-estate.com](mailto:natascha.strohmeier@dannsa-real-estate.com)





# Objektbeschreibung

**ACHTUNG: Auch Kurzfrist-Vermietung – Kosten auf Anfrage!**

**\*\*\* Moderne Büro-/Gewerbe-Räumlichkeiten (2.OG + ggf. weitere Räumlichkeiten im 1.OG)**

**in Top-Verkehrslage mitten im Grünen in Schönaich/Wettmannstätten**

**für ALLE Branchen (zB Gemeinschaftspraxis/-kanzlei, Fitness-/Yoga-Studio, Seminarveranstalter, Großraumbüro mit Coworking-Plätzen...) \*\*\***

Zur Vermietung steht das **2. Obergeschoß plus großzügiger Terrassen** in einem lichtdurchfluteten, modernen, architektonisch außergewöhnlichen Bürogebäude in Schönaich/Wettmannstätten in 1A-Verkehrs- und Frequenzlage (direkt beim Kreisverkehr Richtung Preding, Gleinstätten und Groß St. Florian).

**– Ev. könnten im 1. Obergeschoß noch Büros/Räumlichkeiten (teilweise inkl. Badezimmer/Sanitarräume) zusätzlich angemietet werden.**

Das hochwertig und modern ausgestattete, in perfektem Zustand befindliche Geschoß setzt sich wie folgt zusammen:

**2.OG** (mit E-Heizung/Klimaanlage in Kombi):

- großzügiger Vorraum mit Garderobe
- **großer Seminarraum/Großraumbüro** (ca. 115m<sup>2</sup>) mit allem technischen Equipment (inkl. Beamer) mit elektrischer Verdunkelungsmöglichkeit, dimmbaren Deckenleuchten und Zugang zur großen, überdachten **Holz-Terrasse** (ca. 35m<sup>2</sup>) mit Blick ins Grüne
- Büro/Sessellager (vom Seminarraum aus zu begehen)
- Top-ausgestattete **Cateringküche** mit Durchreiche in den Seminarraum

- **Damen-WC inkl. Behinderten-WC**
- **Herren-WC**
- zusätzl. kann das **Foyer** z. T. benutzt werden inkl. der **überdachten Holz-Terrasse** (ca. 35m<sup>2</sup>)

Selbstverständlich verfügt das Gebäude aus dem Jahr 2010 auch über alle notwendigen **Büro-Facilities (Verkabelung, Technik etc.), Klimaanlage**, ein **spezielles Schlüssel-Schließsystem** und einen **Lift**.

Rund um das Bürogebäude befinden sich genügend **Freiparkplätze** (in der Miete inkludierte Fix-Parkplätze nach Vereinbarung).

Mietdauer: max. 3 Jahre (mit Möglichkeit der Verlängerung)

Miete monatlich dzt.: netto € 2.150,00 zuzügl. 20% USt.

Betriebskosten-Akonto dzt.: netto € 500,00 zuzügl. 20% USt.

(BK=Strom/E-Heizung, Wasser, Lift-BK)

Büroreinigung: falls gewünscht, nach Stundenaufwand

Gemeinde-Abgaben: Kanal-/Müllgebühren nach Kanalabgaben- und Müllabfuhrordnung der Gemeinde Wettmannstätten

Sonstige Kosten: Internet, Büro-/Gewerberaumversicherung, ggf. OBS-Haushaltsabgabe...

**\*\*\* Besichtigungstermine sind auch abends oder ggf. am Wochenende möglich – ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihr Mail! \*\*\***

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de) - <https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap