

**Außergewöhnliches Geschäfts/Vereinslokal/Klubhaus  
direkt bei der TU- Graz zur Miete.**



Beispiel

**Objektnummer: 5162/1040**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse 25
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,17 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	503,00 €
Kaltmiete	749,16 €
Betriebskosten:	246,16 €
USt.:	149,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

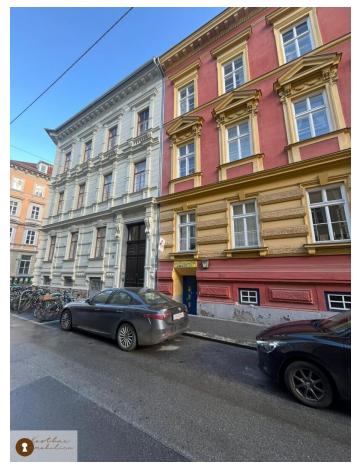
## Ihr Ansprechpartner

### Patrik Nebel

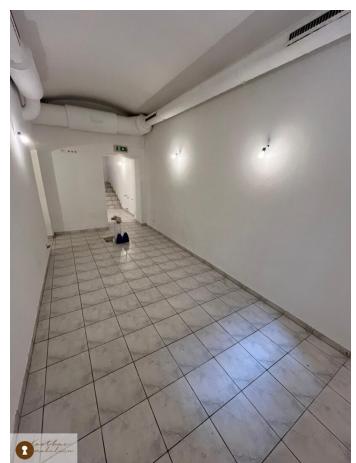
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

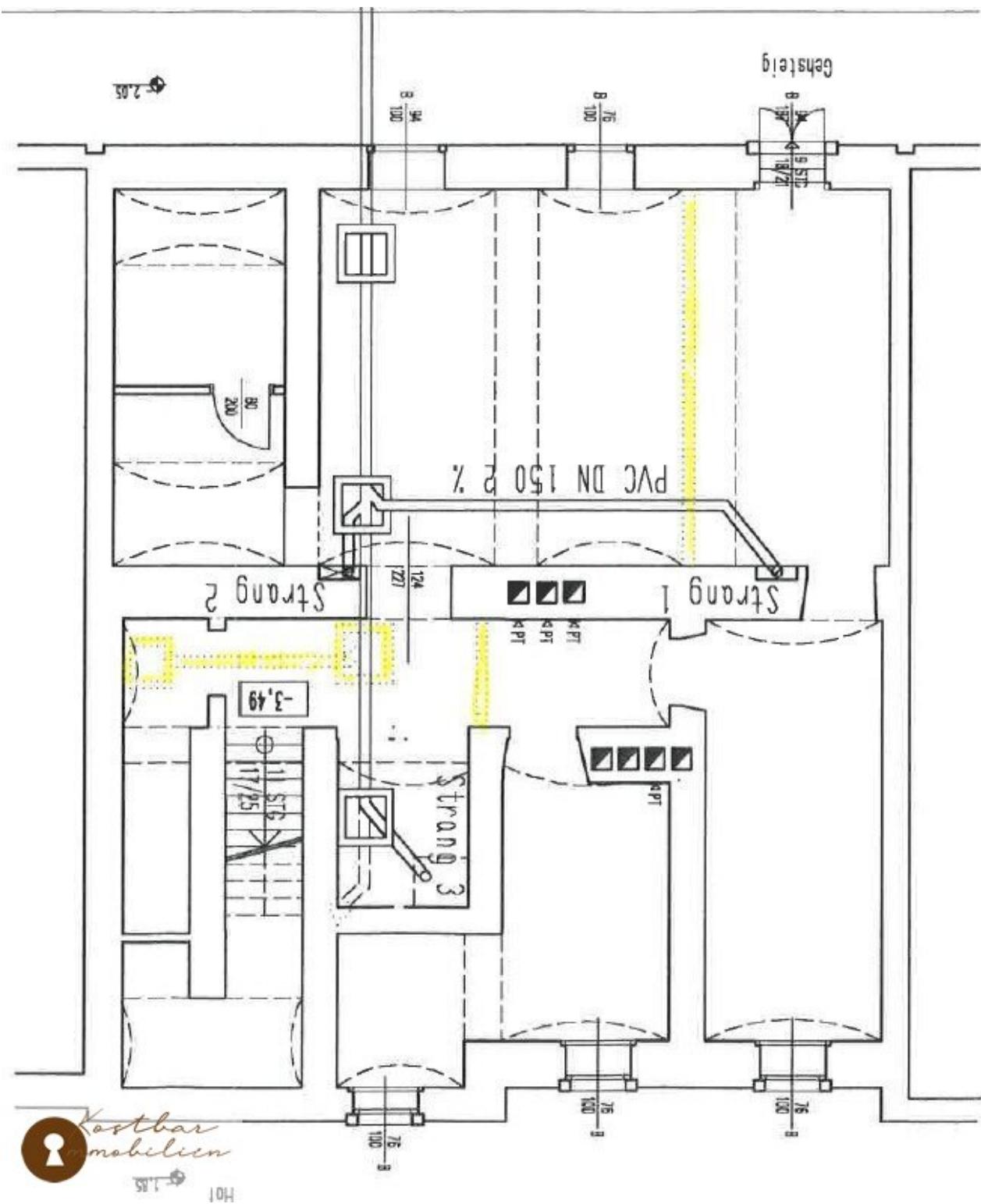
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

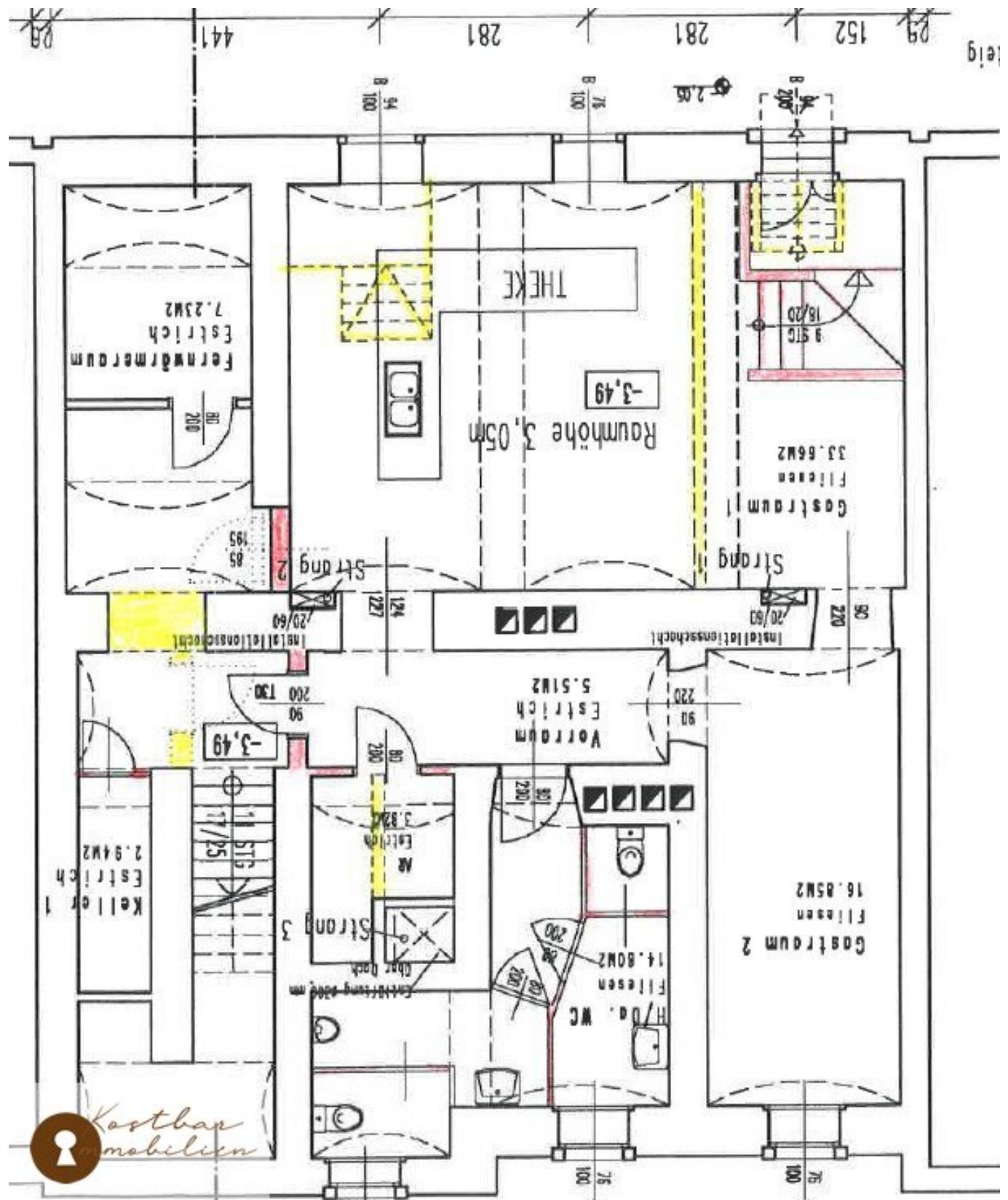












## Objektbeschreibung

**KOSTBAR IMMOBILIEN PRÄSENTIERT:** Heute freuen wir uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Location in der Gartengasse 25, im begehrten II. Bezirk St. Leonhard, vorzustellen!

### Objektbeschreibung:

Dieses charmante und vielseitige Vereinslokal begeistert durch seinen eigenen straßenseitigen Eingang und bietet eine faszinierende Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Zwei großzügige Gasträume schaffen eine einladende Atmosphäre für verschiedene Veranstaltungen, ergänzt durch getrennte Toiletten für Damen und Herren. Hier eröffnen sich unzählige Möglichkeiten – ob als inspirierendes Atelier, kreativer Hobbyraum, lebendiger Veranstaltungsort, flexibler Freizeit- oder Besprechungsraum.

Ideal für Vereine, Clubs und Gruppen, die nach einem anpassungsfähigen Raum suchen, um ihre Aktivitäten auf ein neues Level zu heben. Ob für gesellige Vereinsabende, intensive Sitzungen, packende Vorträge, kreative Workshops oder spontane Events – dieser Standort lässt keine Wünsche offen. Sein individuelles Gestaltungspotenzial macht ihn zum perfekten Ort für energetisierende Treffen, Nachbarschaftsgruppen, Kulturveranstaltungen oder Seminare. Entdecken Sie die kreative Freiheit dieses besonderen Ortes, der sich nahtlos an Ihre Bedürfnisse anpasst und Ihren Veranstaltungen eine außergewöhnliche Bühne bietet.

### Weitere Angaben:

- **Verfügbarkeit:** ab sofort
- **Nutzfläche:** 72,17 m<sup>2</sup>
- **Provision:** drei Bruttomonatsmieten
- **Kaution:** drei Bruttomonatsmieten
- **Mietpreis:** € 898,99 monatlich, inkl. Betriebskosten (ohne Heizkosten)

**Jetzt Besichtigung sichern! Nutzen Sie diese Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Büro- oder Praxisfläche. Für eine schnelle Terminvereinbarung können Sie auch bequem via WhatsApp unter +436601692296 anfragen.**

**Bei Fragen oder für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen werktags unter +43 699 15915157 gerne zur Verfügung.**

***Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM – Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!***

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <75m  
Apotheke <350m  
Klinik <175m  
Krankenhaus <1.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <325m  
Universität <125m  
Höhere Schule <800m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <50m  
Einkaufszentrum <625m

##### **Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <225m  
Post <300m  
Polizei <950m

##### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <150m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.175m  
Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap