

**ERSTBEZUG: Modern, lichtdurchflutet- Büro/Praxis in
Gössendorf: Top Ausstattung, Klimaanlage & Parkplätze!
PAUSCHALMIETE inkl. Betriebskosten, Heizung und
Strom**



Objektnummer: 7775/222

**Eine Immobilie von Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin
Schwarz**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8077 Gössendorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	158,00 m²
Bürofläche:	158,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	A+ 32,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,58
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €
Miete / m²	22,15 €
USt.:	700,00 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

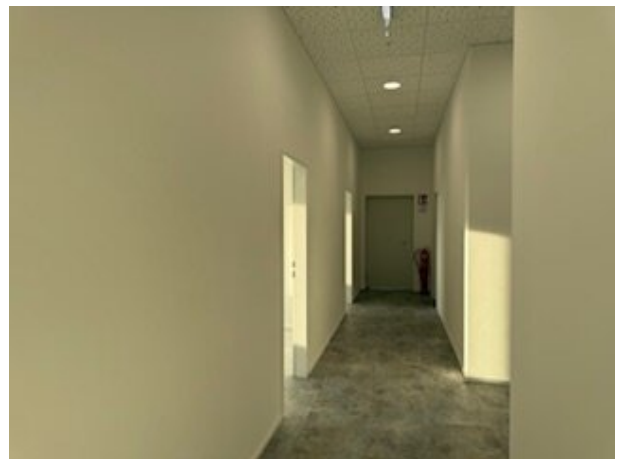
Ihr Ansprechpartner

Barbara Schwarz

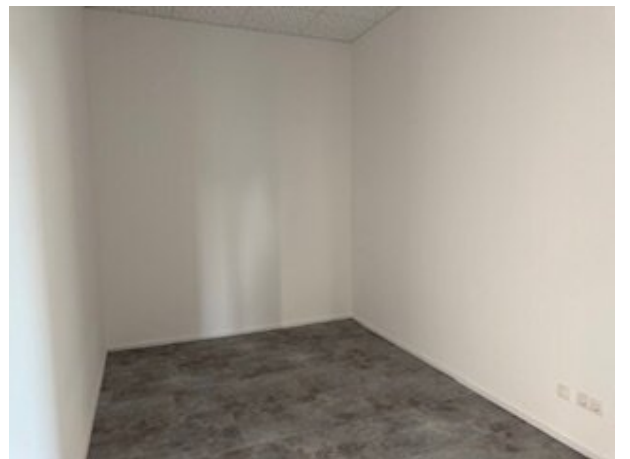
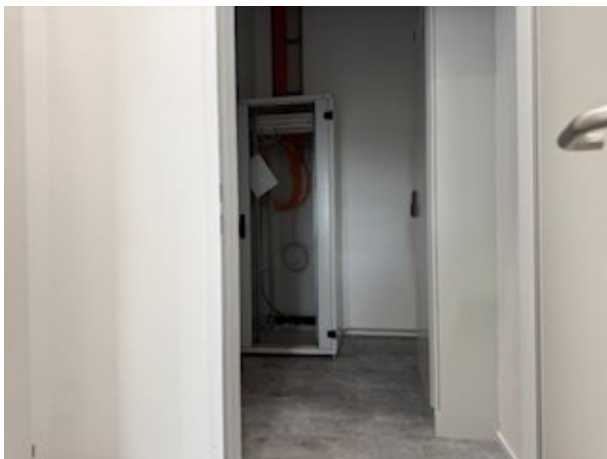
Schwarz & Schwarz Immobilien, Inhaber Albin Schwarz
Hofgasse 8 / II
8010 Graz

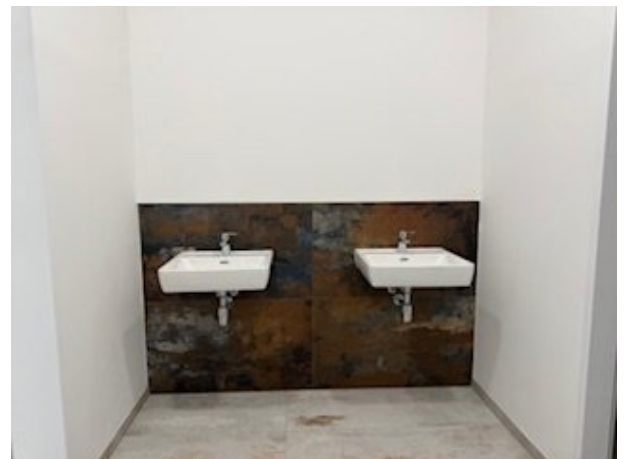
T +43 316 82 89 74
H +43 664 306 28 58

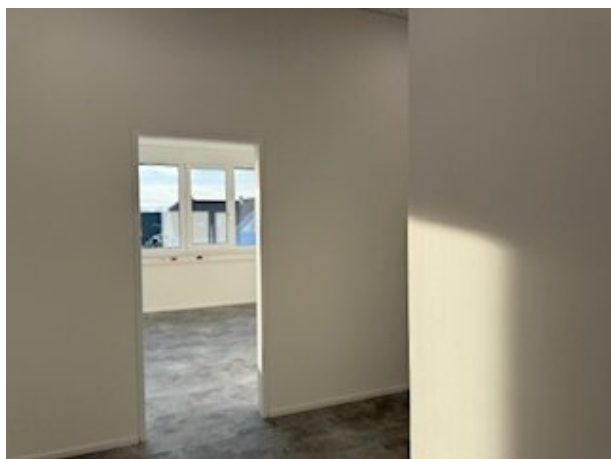
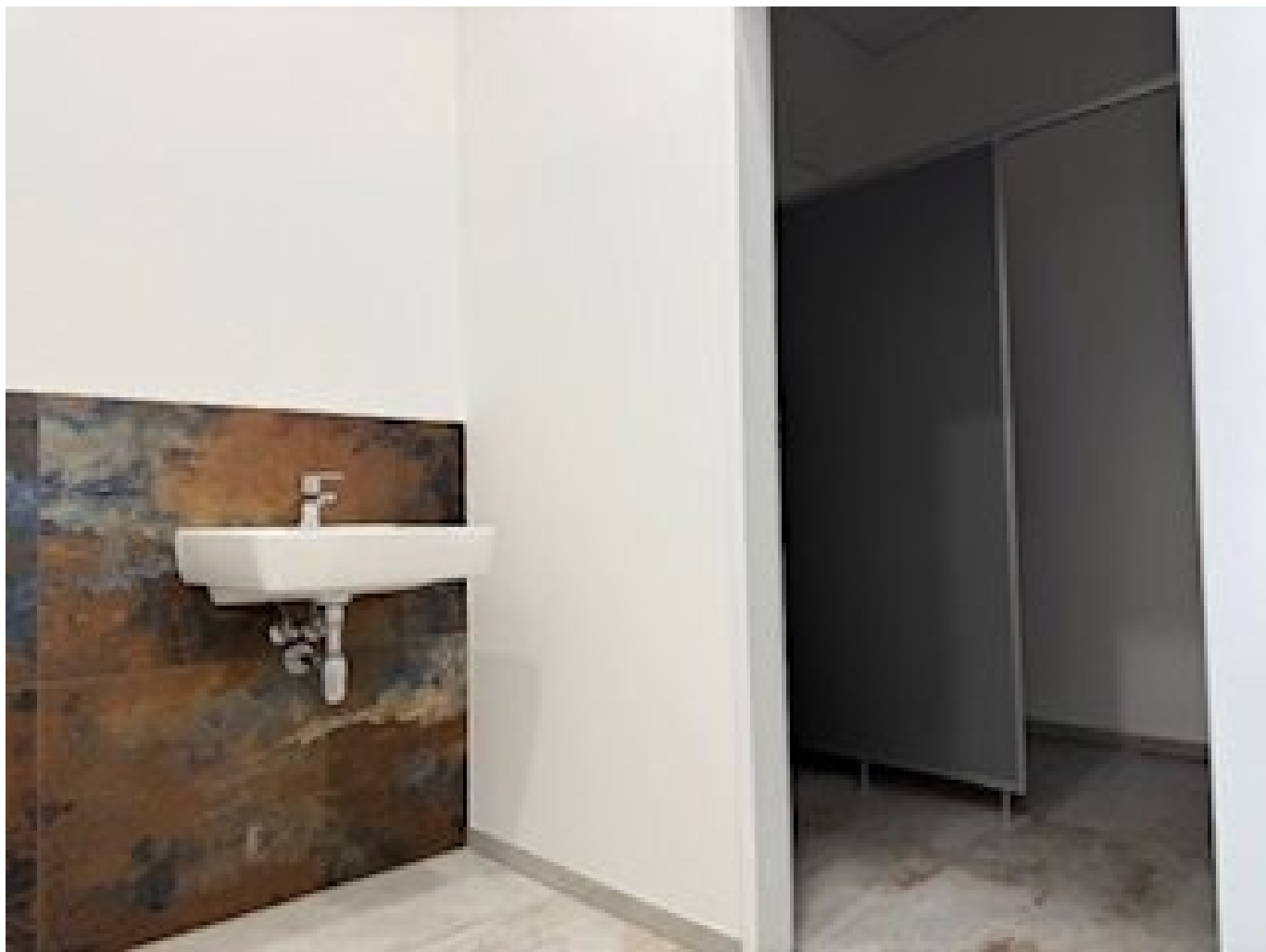
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

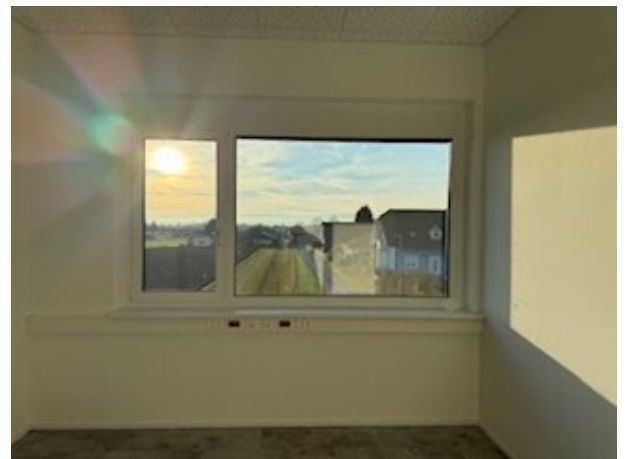




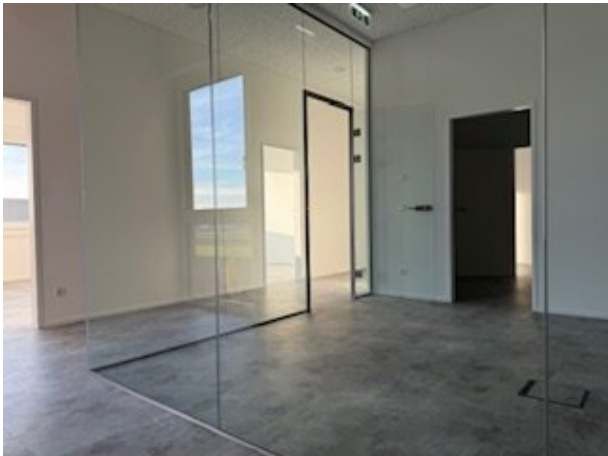


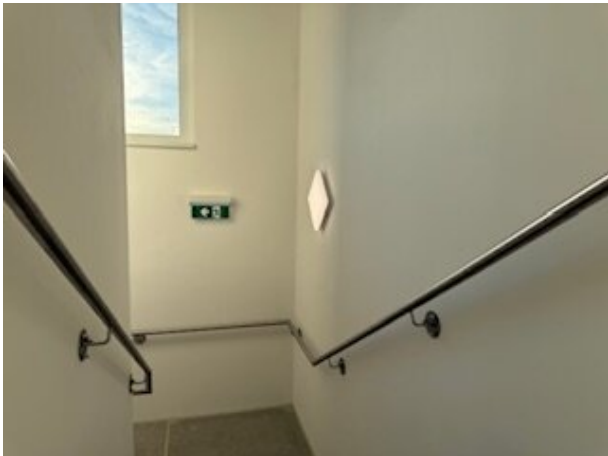






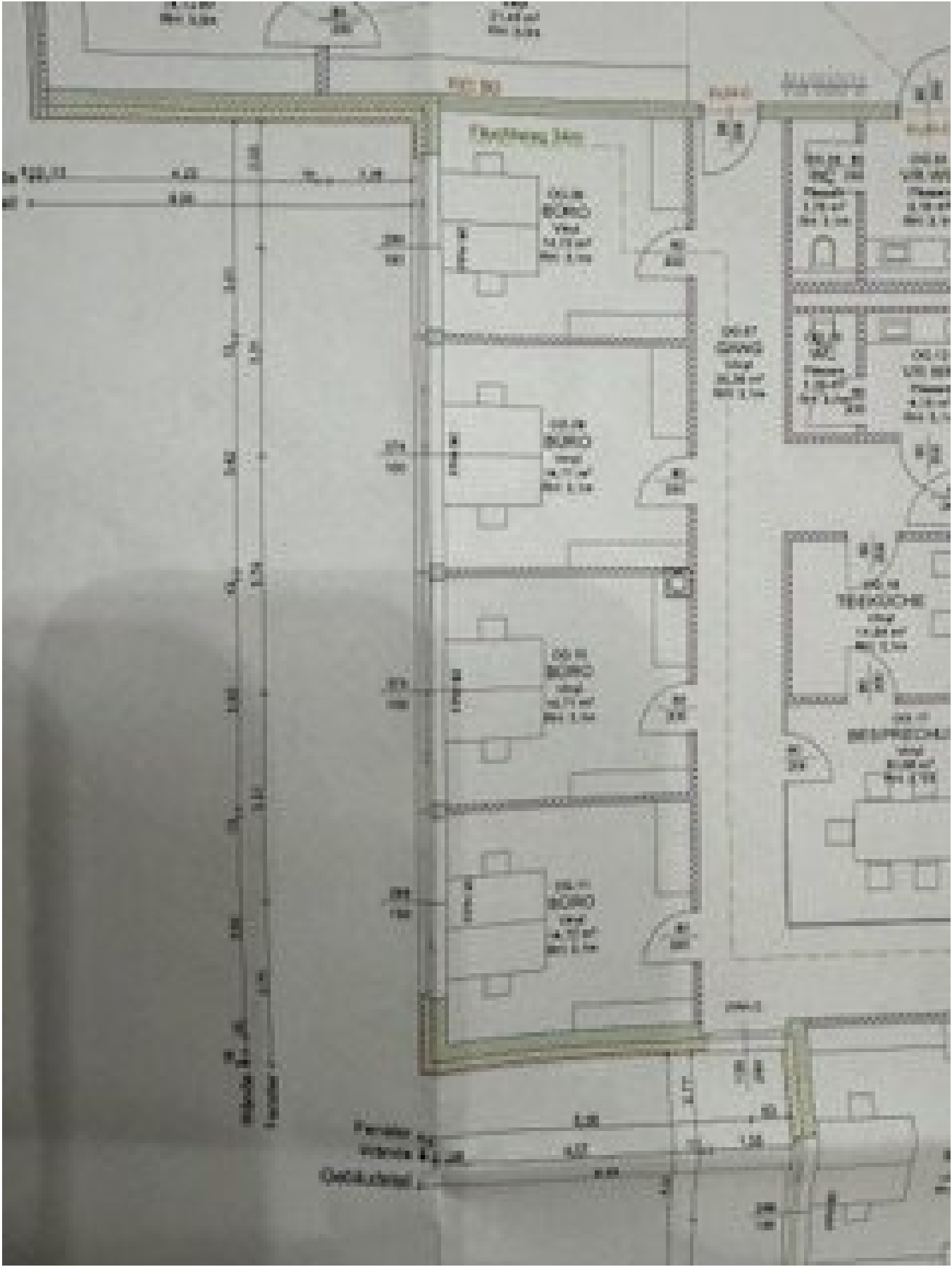


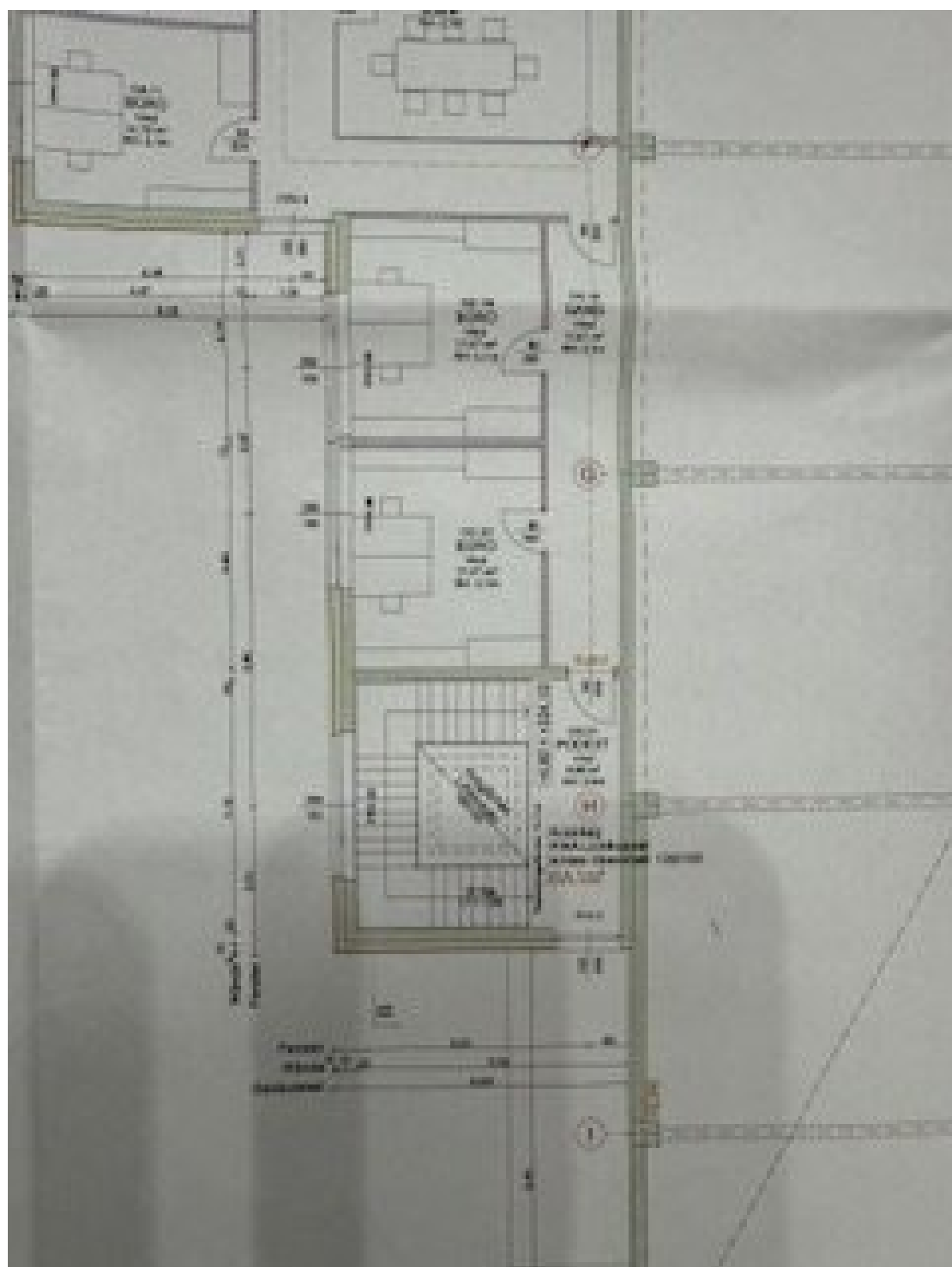


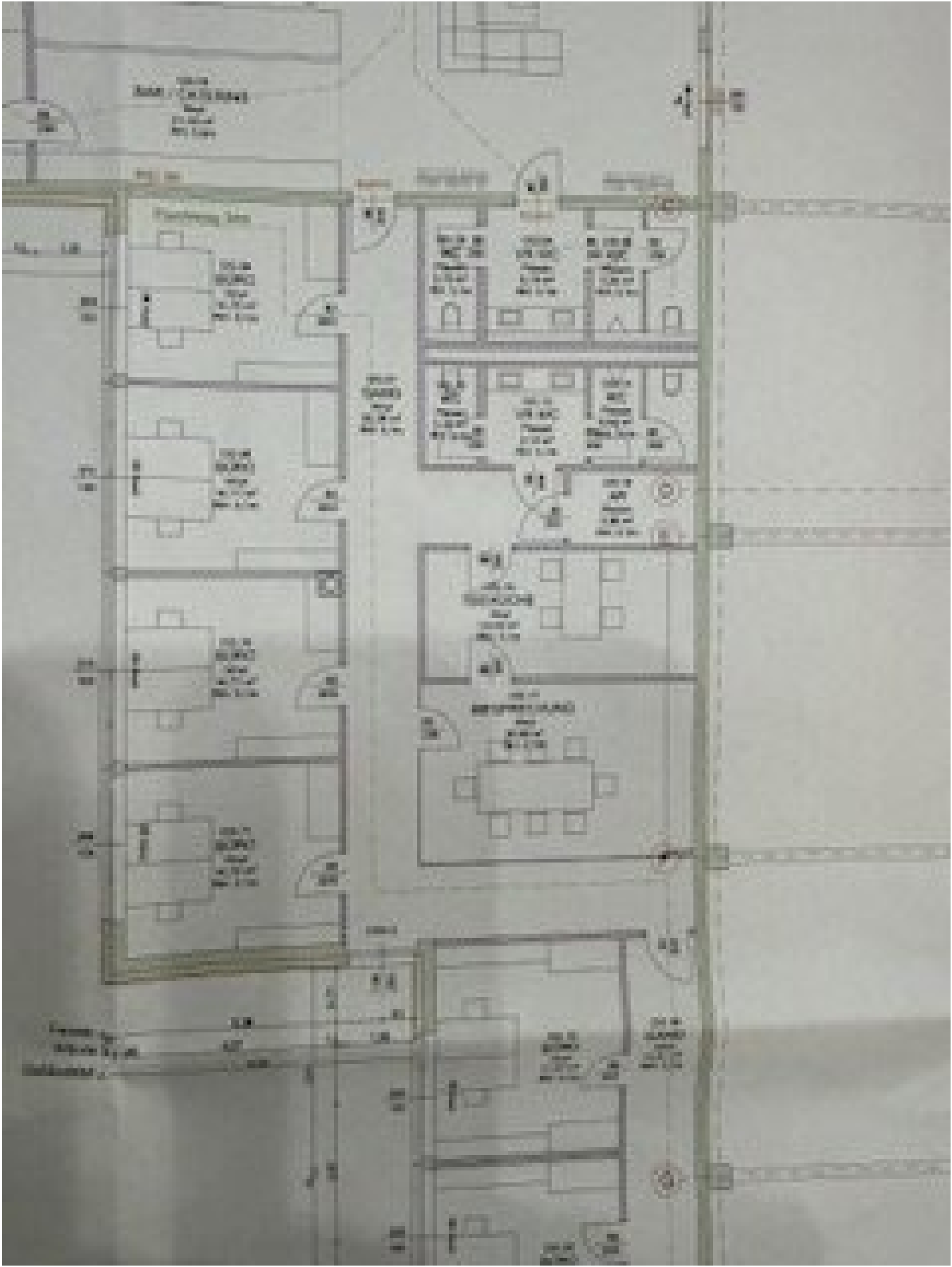












OG.07
GANG
Vinyl
33,38 m²
Rdt. 3,1m

OG.08
WC
Fliesen
2,27 m²
Rdt. 3,1m

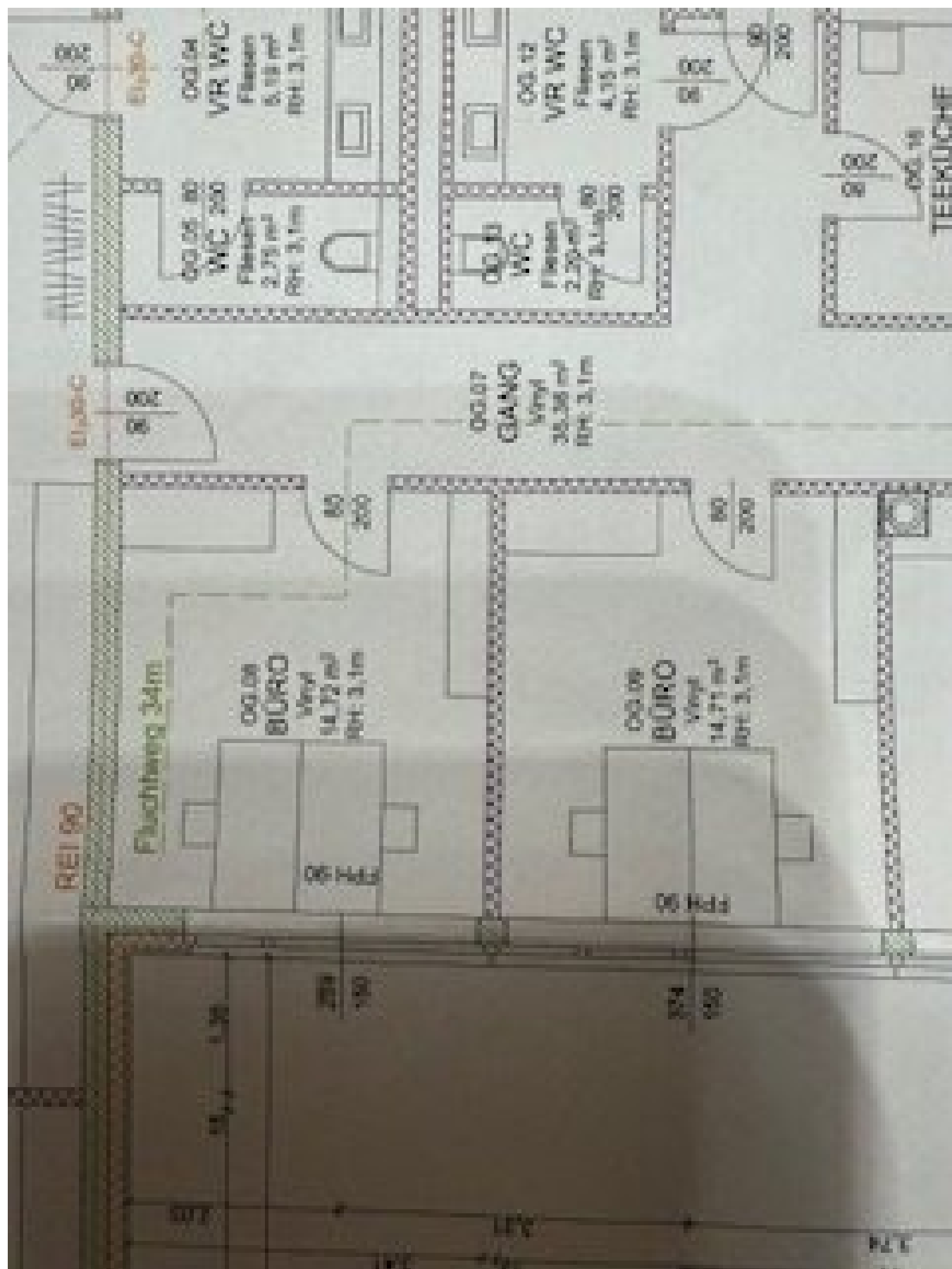
OG.12
VR WC
Fliesen
4,15 m²
Rdt. 3,1m

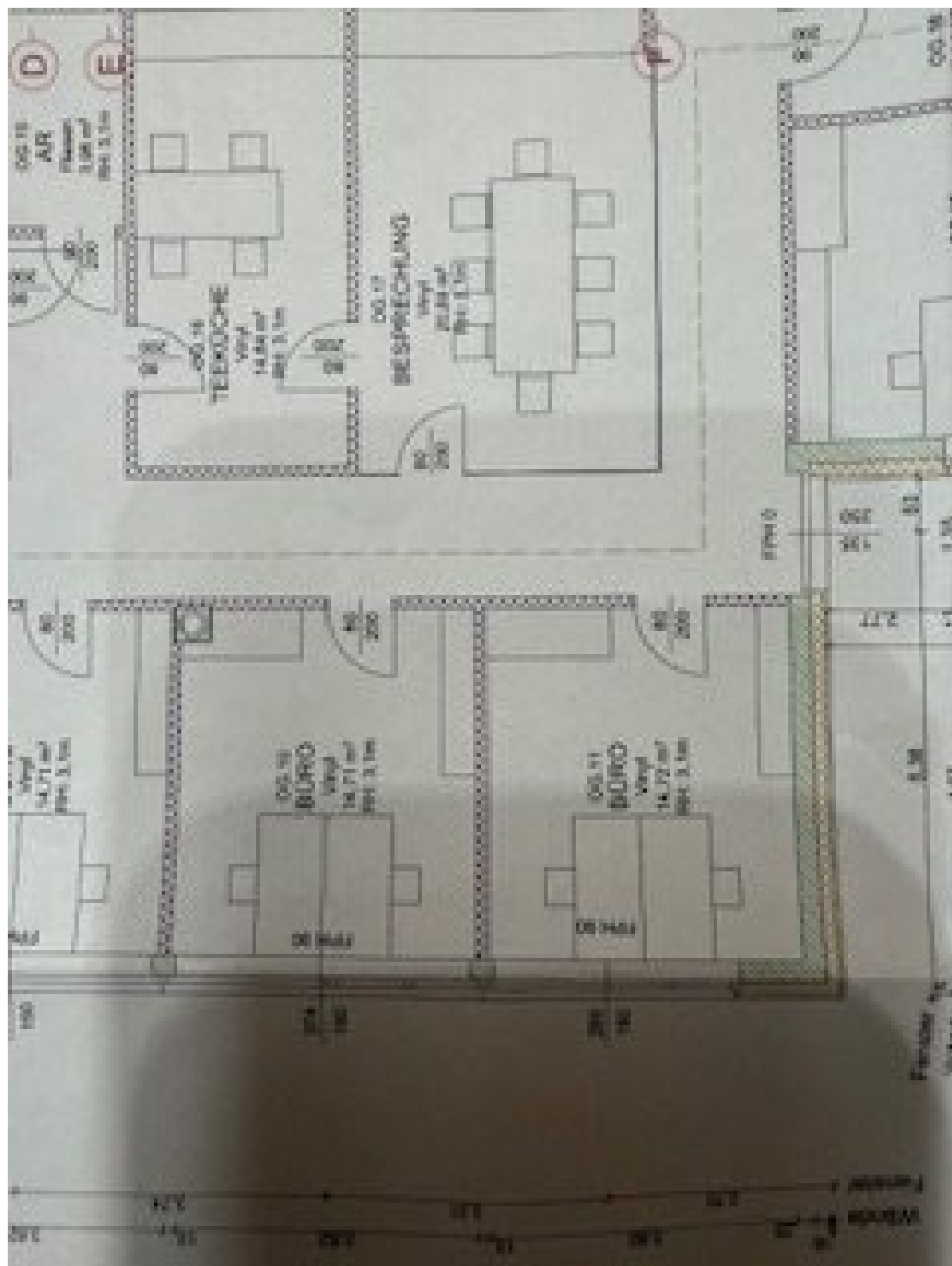
OG.14
WC
Fliesen
8,40 m²
Rdt. 3,1m

OG.15
AR
Fliesen
3,98 m²
Rdt. 3,1m

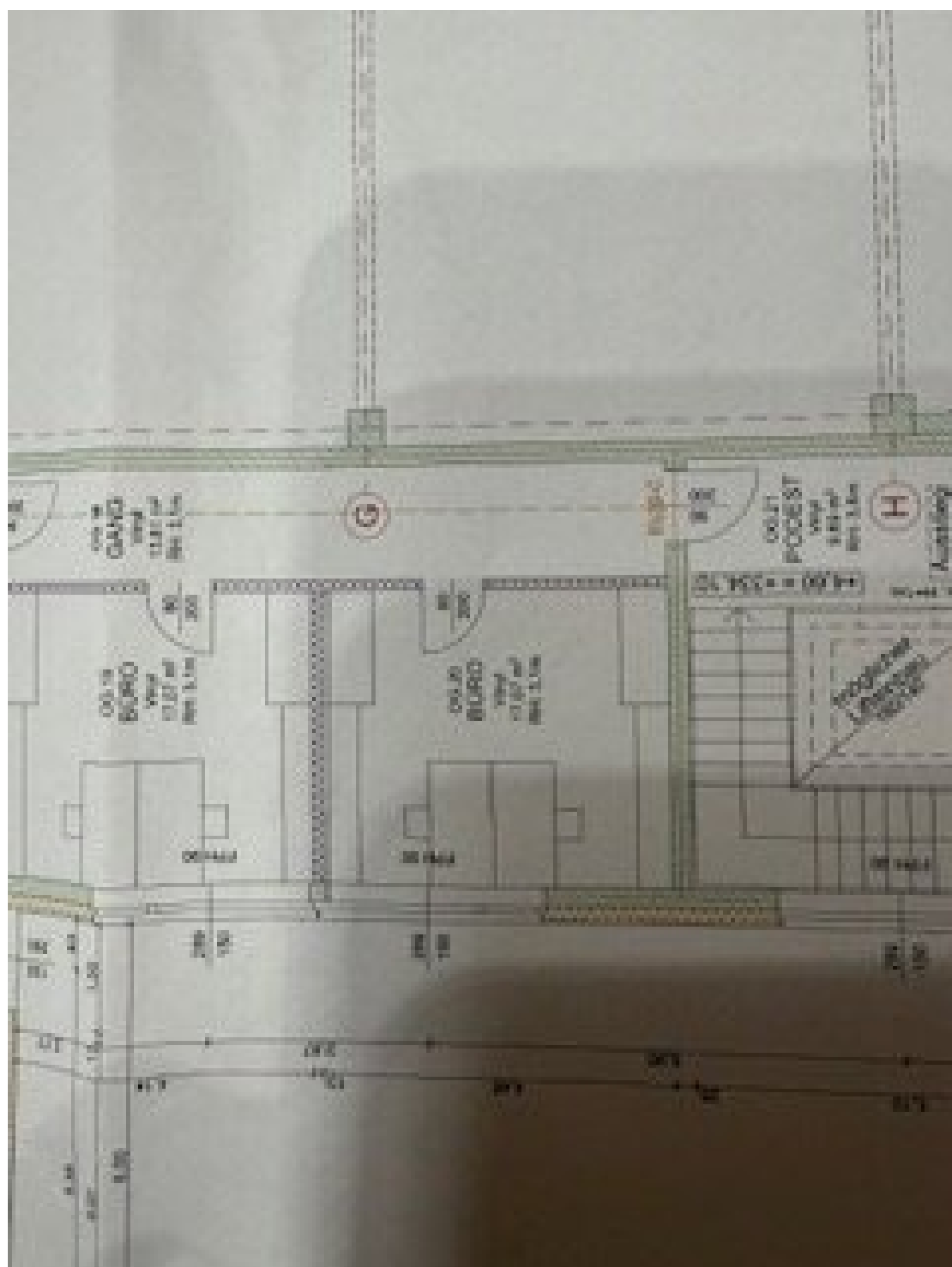
OG.16
TEEKÜCHE
Vinyl
14,84 m²
Rdt. 3,1m

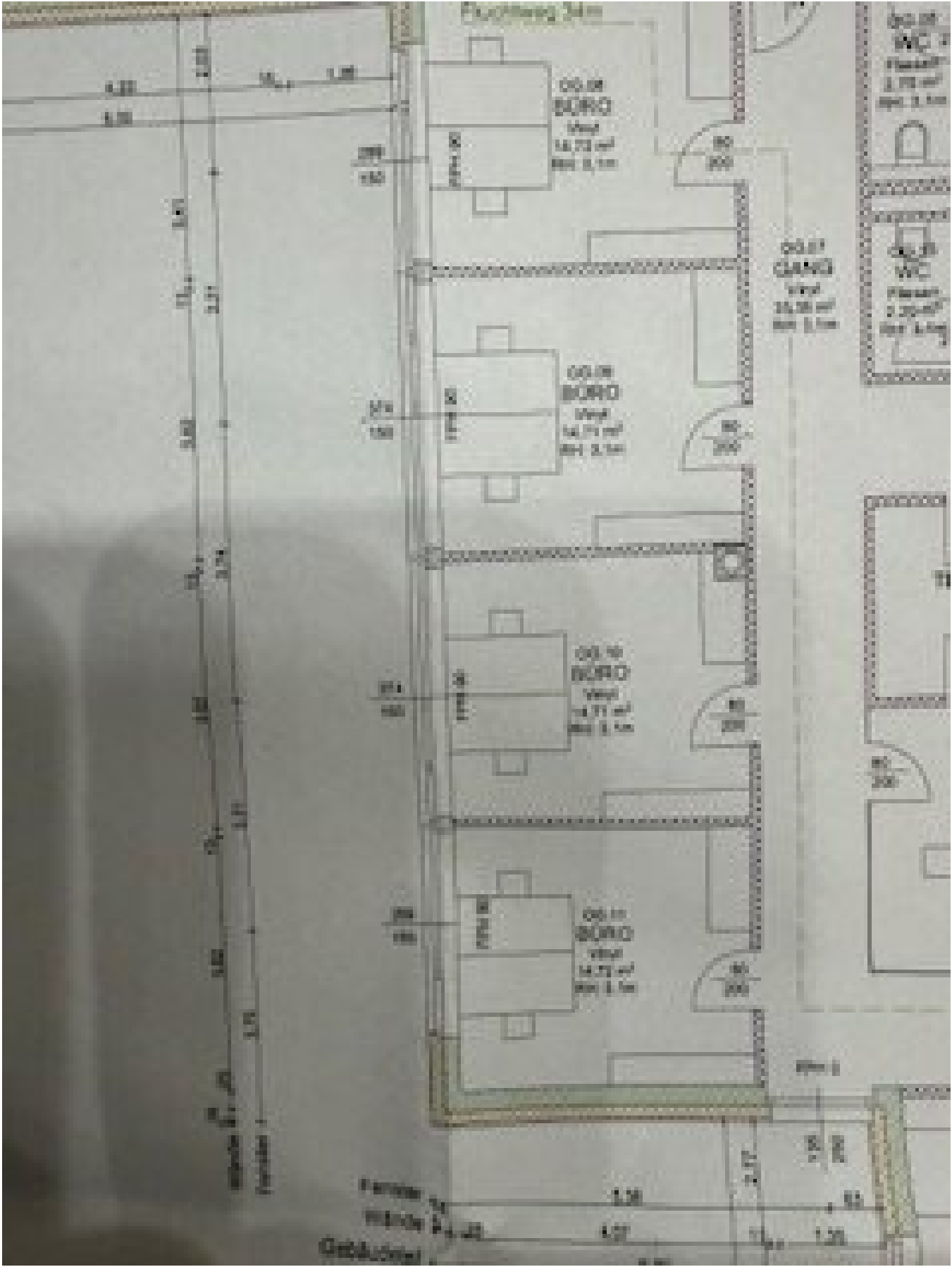
OG.17
BESPRECHUNG
Vinyl

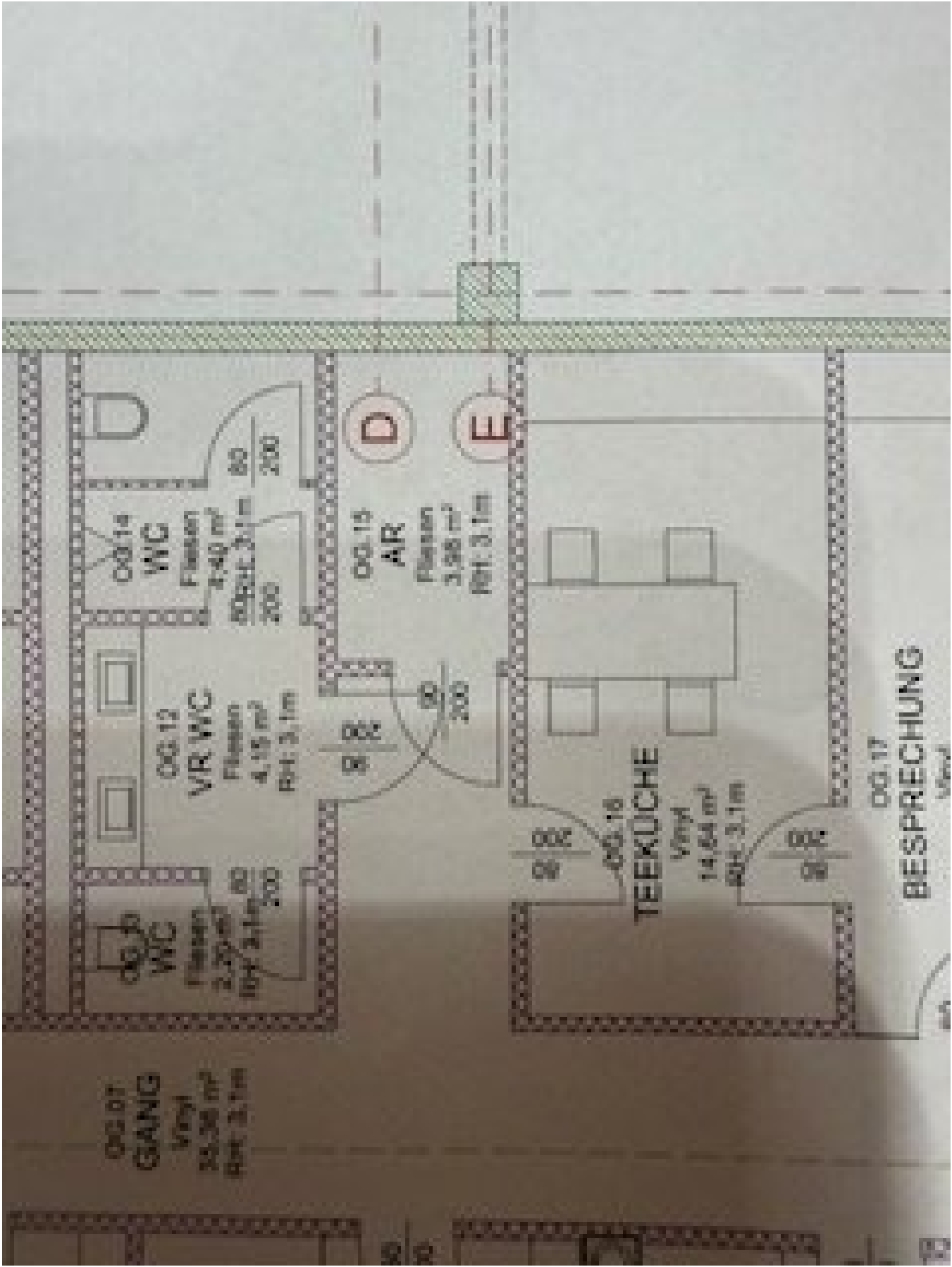


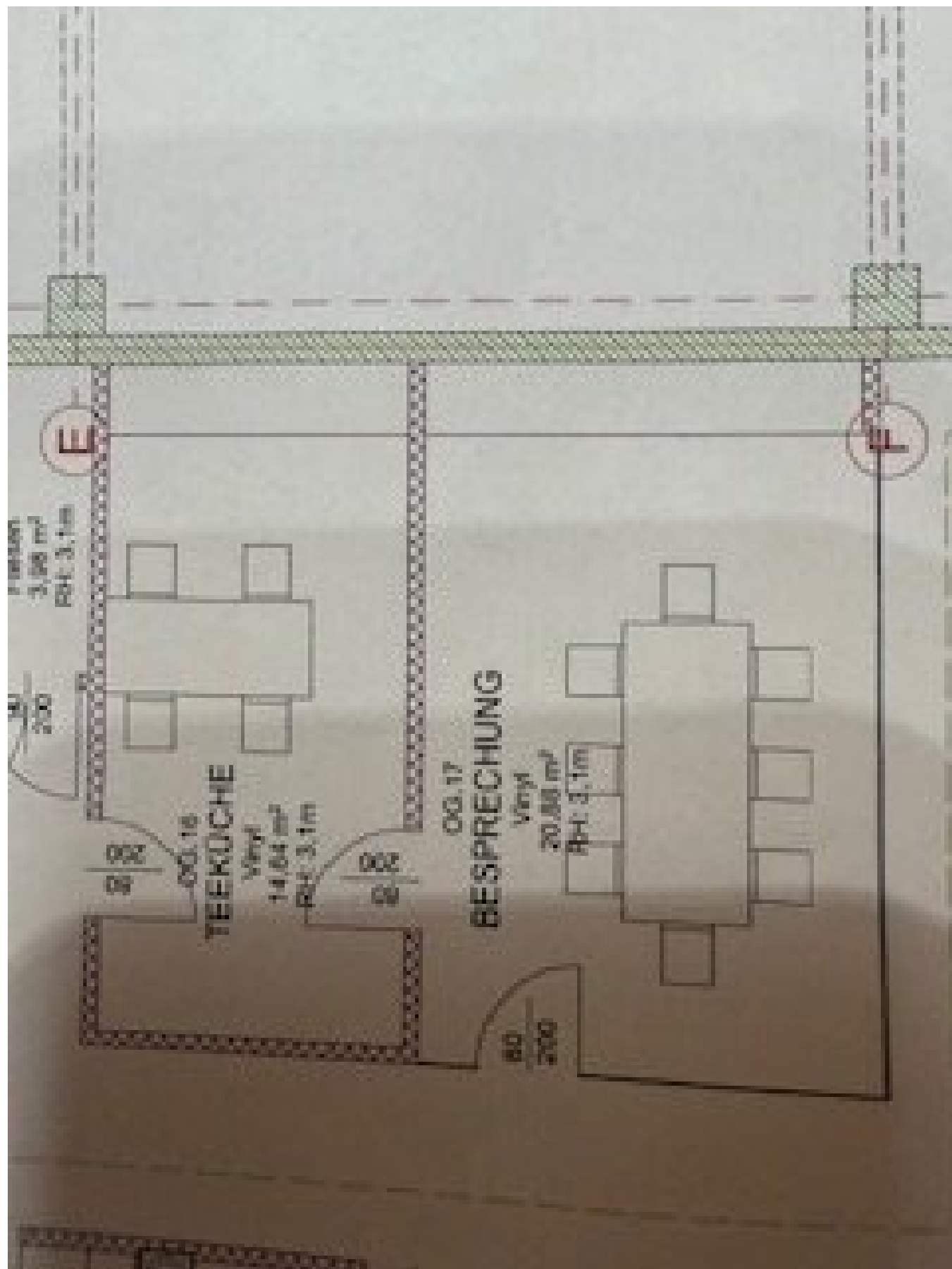












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche in der charmanten Gemeinde Gössendorf, im Herzen der Steiermark! Diese attraktive Immobilie befindet sich im ersten Stock eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis.

Die Bürofläche beeindruckt nicht nur durch ihre großzügigen 157,91 Quadratmeter (zusätzlicher Büroraum mit 17,07m²), sondern auch durch die hochwertige Ausstattung. Der edle Fliesenboden sorgt für ein stilvolles Ambiente und lässt sich mühelos reinigen, während die Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Dank der Klimaanlage bleibt es in den warmen Monaten stets angenehm kühl, während die Fernwärme für wohlige Wärme in der kälteren Jahreszeit sorgt.

Die Räumlichkeiten sind flexibel gestaltbar, da sie sowohl Gipskarton-Trennwände als auch hochwertige Glas-Trennwände bieten. So können Sie die Fläche nach Ihren individuellen Bedürfnissen einrichten – sei es für mehrere Arbeitsplätze, Besprechungsräume oder einen Empfangsbereich. Die Möglichkeit, offene und geschlossene Bereiche zu kombinieren, gibt Ihnen die Freiheit, Ihre Ideen zu verwirklichen und Ihre Visionen zum Leben zu erwecken.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der dazugehörige Parkplatz, der Ihnen und Ihren Kunden stets einen bequemen Zugang ermöglicht. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen, die Sie für Ihren Alltag benötigen. Ein Supermarkt ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie ein Arzt, was die Lage besonders attraktiv für Ihre Mitarbeiter und Klienten macht.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Der Bus hält in unmittelbarer Nähe, sodass Sie und Ihre Kunden die Bürofläche bequem erreichen können. Dies fördert nicht nur die Erreichbarkeit, sondern trägt auch zur Zufriedenheit Ihrer Klienten bei.

Nutzen Sie die Chance, in dieser erstklassigen Lage mit hervorragender Infrastruktur Ihre Geschäftsidee zu verwirklichen oder Ihre Praxis zu etablieren. Die Kombination aus modernem Ambiente, flexibler Raumgestaltung und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht diese Büro- oder Praxisfläche zu einem idealen Standort für Ihr Unternehmen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – Ihre Zukunft beginnt hier in Gössendorf!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap