Vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisfläche in verkehrsgünstiger Lage – jetzt anfragen!



Objektnummer: 294246

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Nutzfläche:	118,75 m²
Bürofläche:	118,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,07
Kaltmiete (netto)	1.187,50 €
Kaltmiete	1.696,54 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	509,04 €
Heizkosten:	225,63 €

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
8041 Graz


BSC
Sektor 08
Sektoren 09 - 13

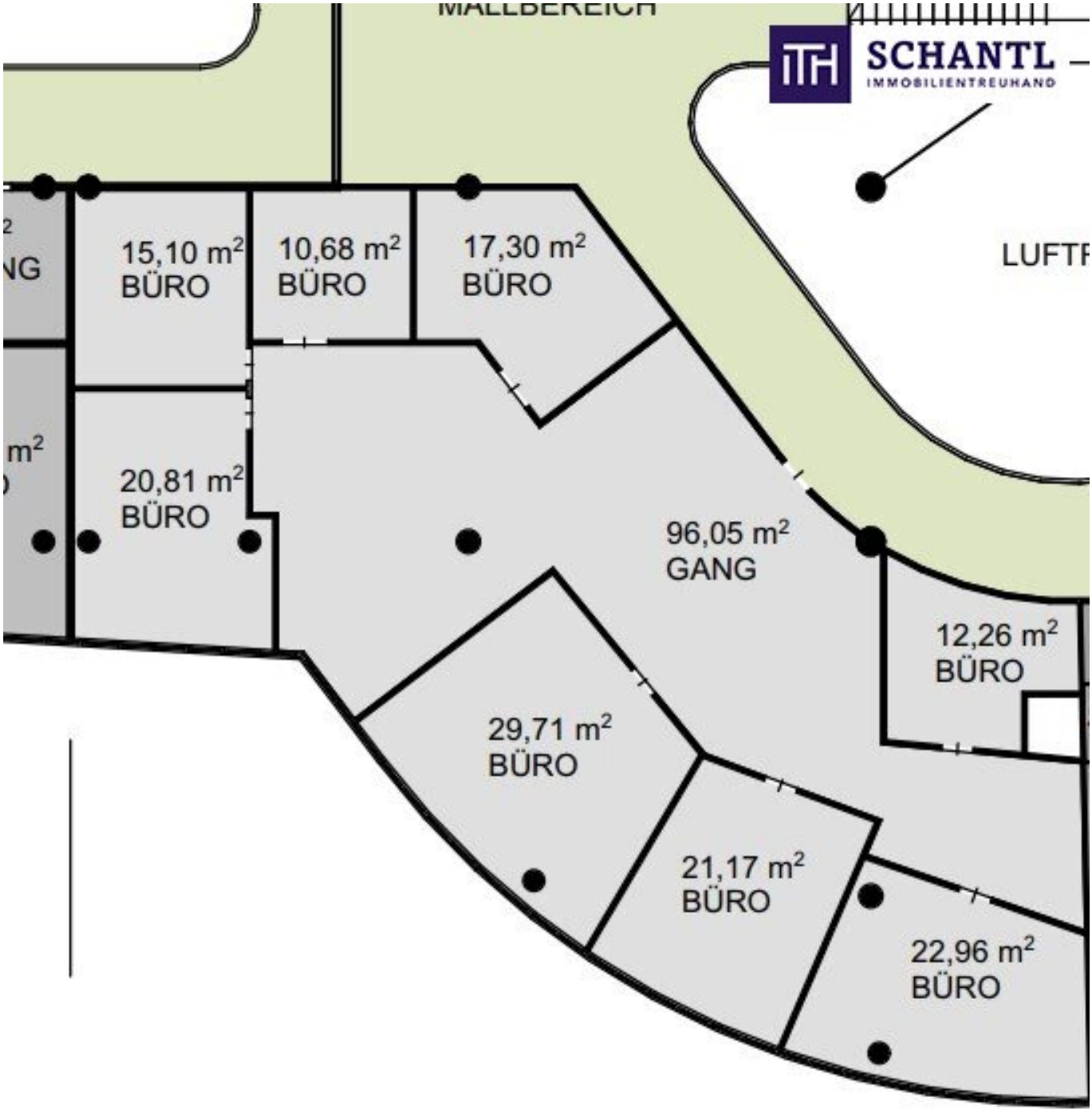




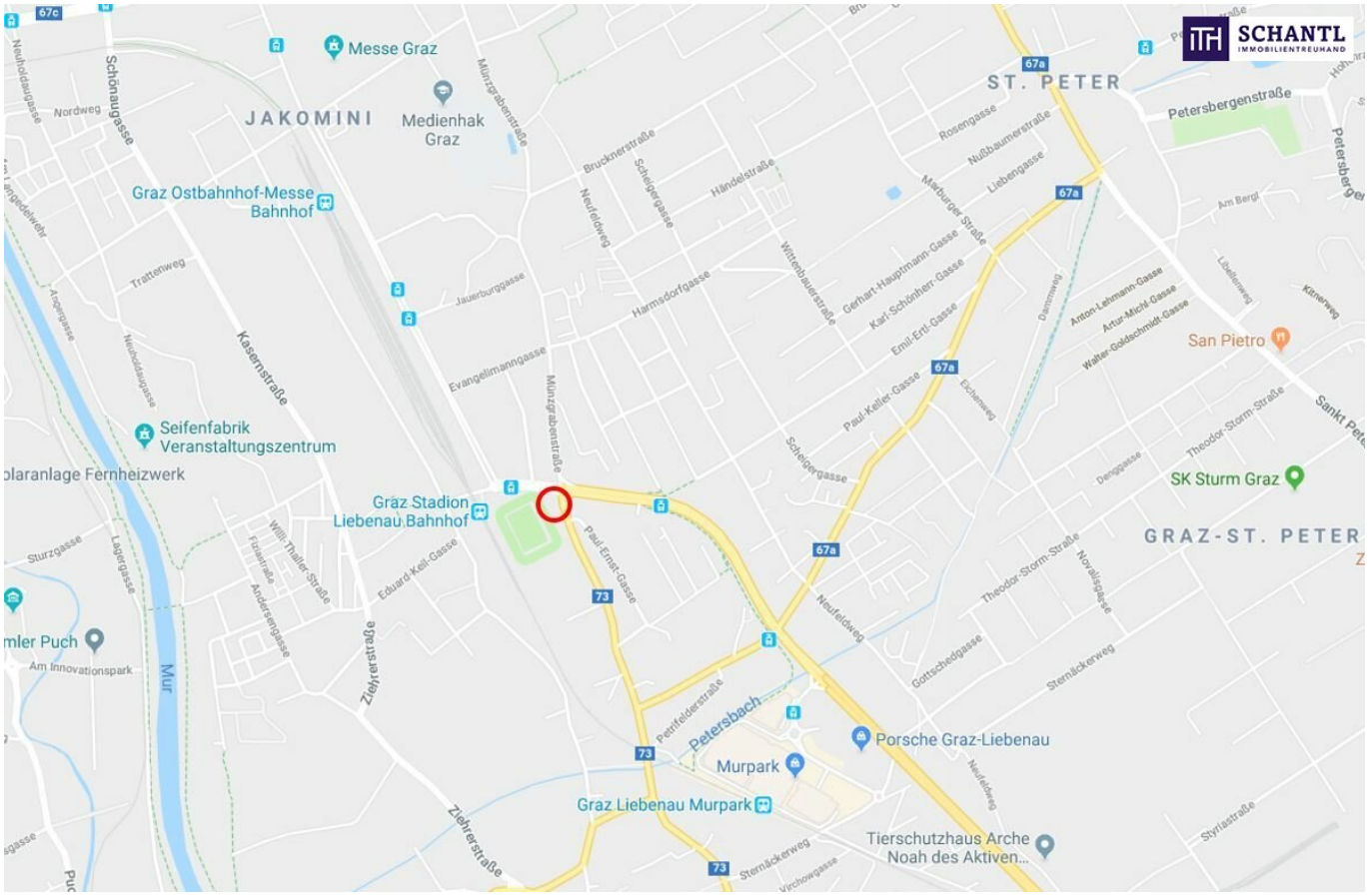

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
we
digitize


SCHANTL

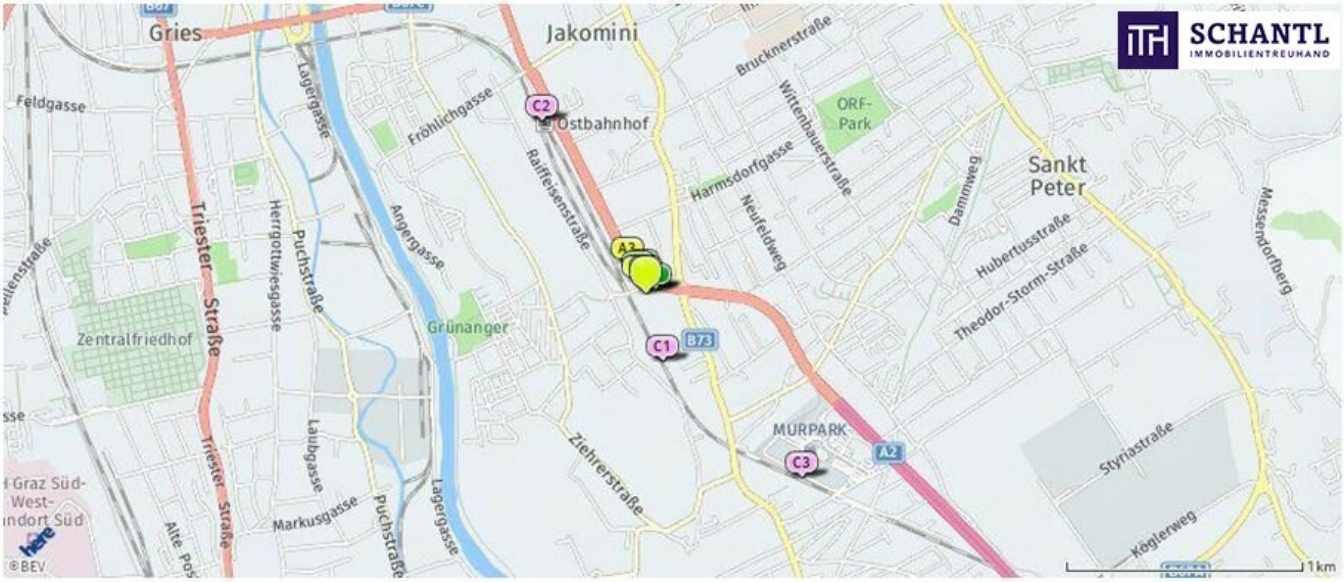

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
15,10 m²
BÜRO
10,68 m²
BÜRO
17,30 m²
BÜRO
20,81 m²
BÜRO
96,05 m²
GANG
12,26 m²
BÜRO
29,71 m²
BÜRO
21,17 m²
BÜRO
22,96 m²
BÜRO

B16


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Messe Graz
JAKOMINI
Medienhak Graz
ST. PETER
Petersbergenstraße
Graz Ostbahnhof-Messe Bahnhof
Kasernstraße
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
Ziehrerstraße
Paul-Ernst-Gasse
Münzgrabenstraße
Schönaugasse
Trattenweg
Jauerburggasse
Evangelimanngasse
Harmsdorfgasse
Scheiergasse
Neufeldweg
Händelstraße
Brucknerstraße
Rosengasse
Nußbaumerstraße
Liebengasse
Marburger Straße
Gerhart-Hauptmann-Gasse
Karl-Schönherr-Gasse
Emil-Ertl-Gasse
Paul-Keller-Gasse
Anton-Lehmann-Gasse
Artur-Michl-Gasse
Walter-Goldschmidt-Gasse
Theodor-Storm-Straße
Novalisgasse
Gottschedgasse
Sternäckerweg
Eduard-Keil-Gasse
Willi-Theiler-Straße
Andersengasse
Lagergasse
Sturzgasse
Petrifelderstraße
Styriastraße
Am Bergl
Dauensteig
Echelweg
Denggasse
Löwelfeldweg
Klinerweg
67a
67c
73


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
FITINN Fitnessstudio
Hooters
Merkur Arena
Graz Stadion
Liebenau Bahnhof



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

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

Vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisfläche in verkehrsgünstiger Lage – jetzt anfragen!

Diese attraktive Bürofläche befindet sich im **3. Obergeschoss** eines gepflegten Gebäudes und bietet eine **Nutzfläche von 118,75 m²**. Die Einheit überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen.

Die Fläche verfügt über einen **Eingangsbereich**, eine **eigene Küche** sowie **mehrere separat nutzbare Räume**, die gut zugänglich sind. Der Zugang erfolgt komfortabel über **Lift und Stiegenhaus**.

Ein besonderer Vorteil ist die **hervorragende Verkehrsanbindung**:

Die **Straßenbahn hält direkt vor der Haustür**, ebenso ist die **A2-Autobahn in unmittelbarer Nähe**. Optional besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis** anzumieten. Das **Einkaufszentrum Murpark** ist fußläufig erreichbar und bietet zahlreiche Nahversorgungs- und Gastronomieangebote.

Highlights:

- Flexible Raumaufteilung für unterschiedliche Nutzungskonzepte
- Sehr gute öffentliche und individuelle Verkehrsanbindung
- Eigene Küche – ideal für Mitarbeiter
- Zentrale und dennoch verkehrsgünstige Lage
- Optionaler TG-Stellplatz
- Optimale Infrastruktur durch nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder ein persönliches Beratungsgespräch!

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Dann sind Sie bei uns genau richtig! Wir unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie und begleiten Sie mit Fachkompetenz und Sorgfalt durch den gesamten Verkaufsprozess.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** stehen wir Ihnen auch bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und beim nachhaltigen Vermögensaufbau zur Seite.

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 <1.500m

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