Büro, Praxis, Atelier, Seminarraum oder Vereinshaus & Bürofläche – Der perfekte Ort für Teams und Projekte zur Miete in der Gartengasse!



Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 5162/1113

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 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	140,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	420,00 €
Kaltmiete	666,16 €
Betriebskosten:	246,16 €
USt.:	133,23 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

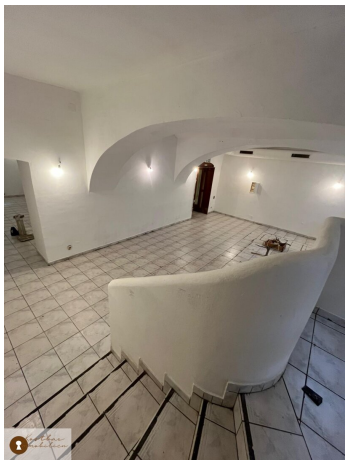
Patrik Nebel

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.







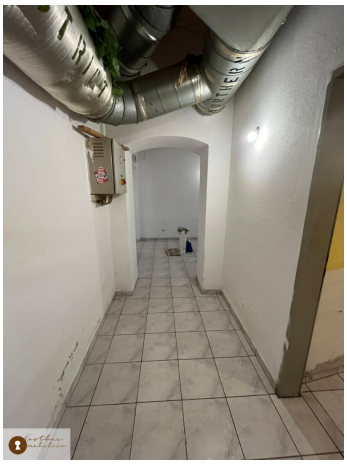




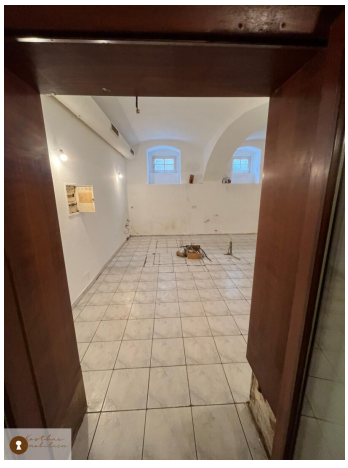


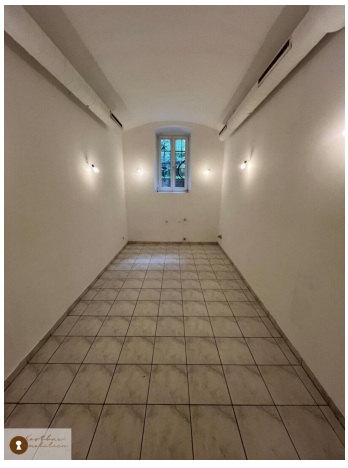


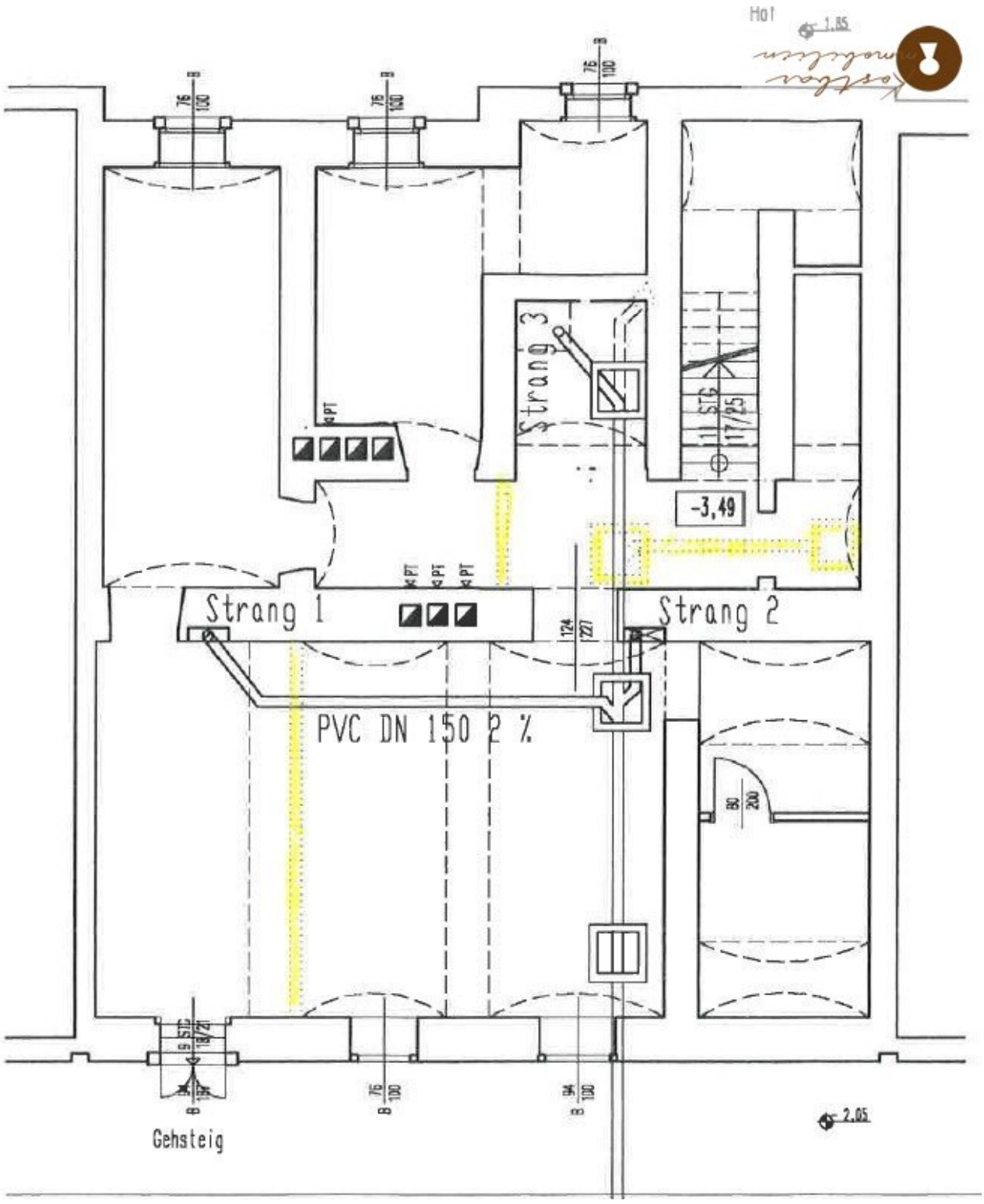


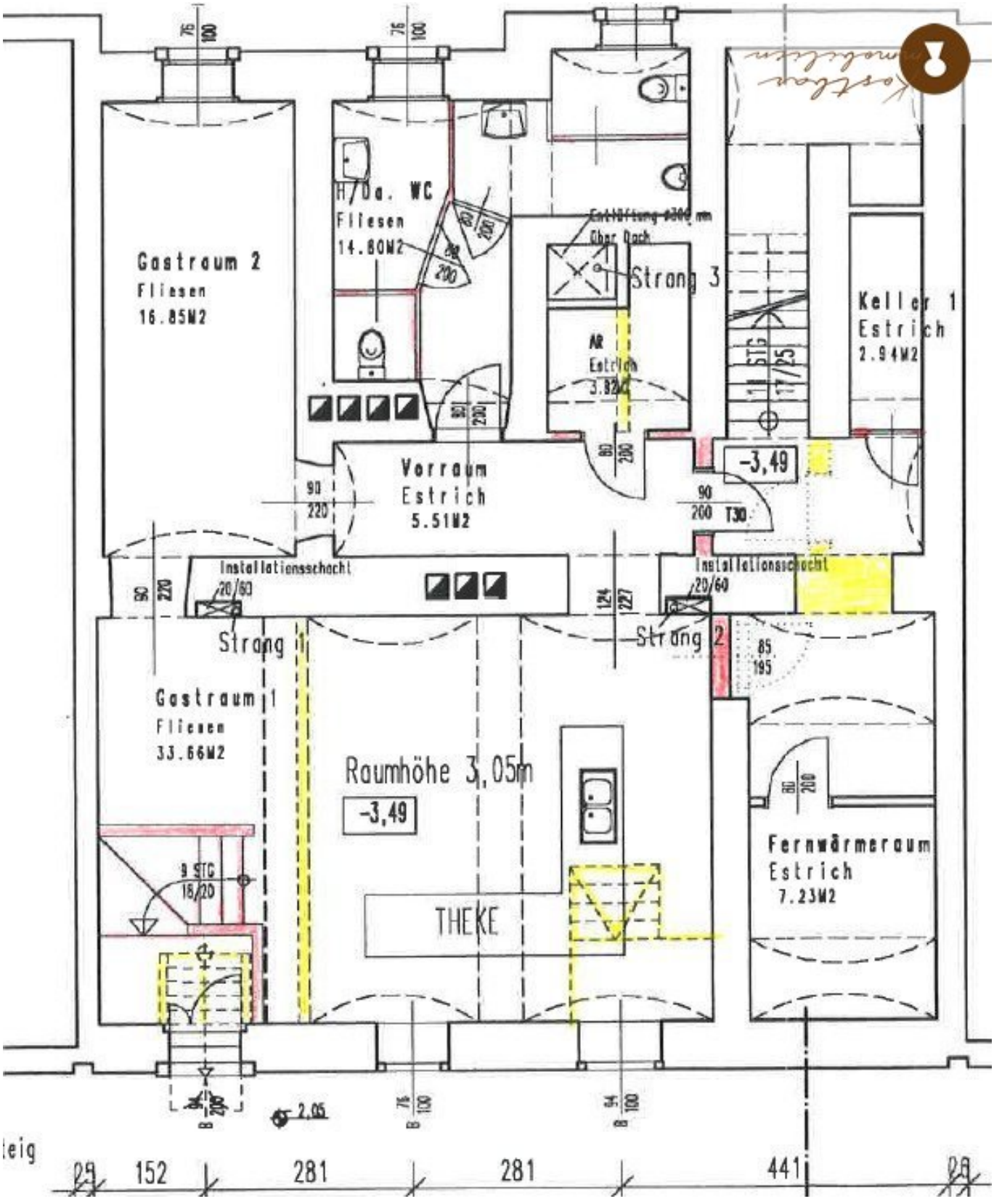









Hof
1.85
Strang 3
Strang 1
Strang 2
PVC DN 150 2 %
-3,49
Gehsteig
2.65


Gastraum 2
Fliesen
16.85M2
H/Da. WC
Fliesen
14.80M2
Strang 3
AR
Estrich
3.82M2
Keller 1
Estrich
2.94M2
-3,49
Vorraum
Estrich
5.51M2
90 T30
Installationsschacht
20/60
Strang 1
Strang 2
Gastraum 1
Fliesen
33.66M2
Raumhöhe 3,05m
-3,49
9 STG
18/20
THEKE
Fernwärmeraum
Estrich
7.23M2
2.05
152
281
281
441

Objektbeschreibung

Professioneller Standort in der Gartengasse 25, II. Bezirk St. Leonhard – exklusiv präsentiert von

KOSTBAR IMMOBILIEN

Objektbeschreibung:

Dieses hochwertige und vielseitige Gewerbeobjekt befindet sich in der begehrten Lage in der Gartengasse 25 im II. Bezirk St. Leonhard. Mit eigenem straßenseitigem Eingang bietet das Objekt eine flexible Nutzungsmöglichkeit für verschiedenste Anforderungen. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, ideal für vielfältige Einsatzbereiche. Das Raumangebot wird ergänzt durch getrennte Damen- und Herren-WCs und lässt Raum für kreative Gestaltung.

Das Areal ist prädestiniert für professionelle Nutzung als Büro, Praxis, Atelier, Seminarraum oder Veranstaltungsort. Es richtet sich an Unternehmen, Vereine, Kulturschaffende und Organisationen, die einen anpassungsfähigen Standort suchen, um ihre Aktivitäten optimal umzusetzen. Ob für Meetings, Schulungen, Kreativworkshops, Events oder Kundengespräche – dieser Standort bietet eine inspirierende Umgebung, die sich individuell auf Ihre Bedürfnisse zuschneiden lässt.

Highlights:

- **Sofort verfügbare Fläche**
- **Nutzfläche: 72,17 m²**
- **Attraktiver Mietpreis: € 799,39 pro Monat inklusive Betriebskosten (exklusive Heizkosten)**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten**
- **Eigenständiger Eingang für Privatsphäre und Unabhängigkeit**

Weitere Konditionen:

- **Provision: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Standort. Für eine schnelle Terminvereinbarung steht Ihnen auch WhatsApp unter +436601692296 zur Verfügung.

Bei Fragen oder für eine persönliche Beratung erreichen Sie uns werktags unter +43 699 15915157. Das KOSTBAR IMMOBILIEN Team freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und unterstützt Sie gerne bei Ihrem Immobilienvorhaben.

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 <275m
Polizei <950m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <150m

Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.175m
Flughafen <9.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap