Repräsentative Gewerbeimmobilie mit Altbauflair in zentraler Lage - ca. 150 m² Raum für kreative Ideen! Gleich Besichtigungstermin vereinbaren!



Objektnummer: 278798

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	150,60 m²
Bürofläche:	150,60 m²
Zimmer:	5
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Nebenkosten und USt

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047




























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

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

Repräsentative Gewerbeimmobilie mit Altbauflair in zentraler Lage - ca. 150 m² Raum für kreative Ideen! Gleich Besichtigungstermin vereinbaren!

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Diese stilvolle Gewerbeimmobilie bietet auf 150,60 m² Nutzfläche eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und moderner Funktionalität. Schöne Holzböden (Parkett), hohe Decken und großzügige Räume schaffen eine repräsentative und zugleich angenehme Arbeitsatmosphäre – perfekt geeignet für Büros, Kanzleien oder Praxen.

Highlights:

- **Top Lage** mit exzellenter Verkehrsanbindung
- **Straßenseitiger Eingang** sowie zusätzlicher innenliegender Zugang
- **Teilmöbliert** – sofort nutzbar
- **Beheizung über Fernwärme** für ein angenehmes Raumklima
- **Zentrale Lage** mit zahlreichen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- **Historischer Charme** mit modernen Annehmlichkeiten

Raumaufteilung:

- **Fünf großzügige Büroräumlichkeiten**, davon ein bis zwei als Besprechungsräume nutzbar
- **Kleine, aber feine Küche**
- **Separates WC**
- **Zwei Vorräume** mit praktischen Nutzungsmöglichkeiten

Zentrale & dennoch ruhige Lage:

Dank der idealen Positionierung profitieren Sie von der **hervorragenden Erreichbarkeit**, während die charmante Umgebung mit **historischen Altbauten und begrünten Plätzen** eine angenehme und inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft.

Perfekte Verkehrsanbindung:

- **Straßenbahnlinien 3 und 5** – nur zwei Gehminuten entfernt
- **Buslinien 58 und 63** – in etwa drei Minuten erreichbar
- **Hauptbahnhof Graz** – circa 25 Minuten zu Fuß oder wenige Minuten mit der Bahn
- **A9 Pyhrn-Autobahn** – in nur 20 Autominuten erreichbar

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich **eine Gewerbeimmobilie mit Charakter in einer der gefragtesten Lagen von Graz**.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap