DIE ADRESSE FÜR IHRE AMBITIONEN! 160 m² Bürofläche im Herzen von Graz



Objektnummer: 299722

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m²
Bürofläche:	160,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	2.173,50 €
Kaltmiete	2.840,04 €
Betriebskosten:	666,54 €
USt.:	568,01 €

Infos zu Preis:

Heizkosten sind in den Betriebskosten inkludiert.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

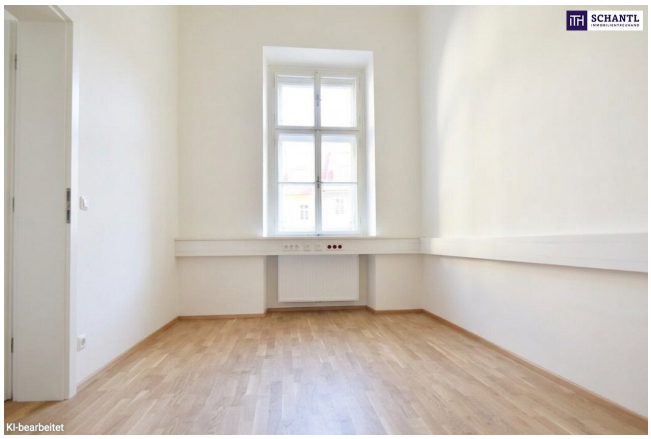
Ihr Ansprechpartner



David Kloiber, BSc


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet


SCHANTL
KI-bearbeitet



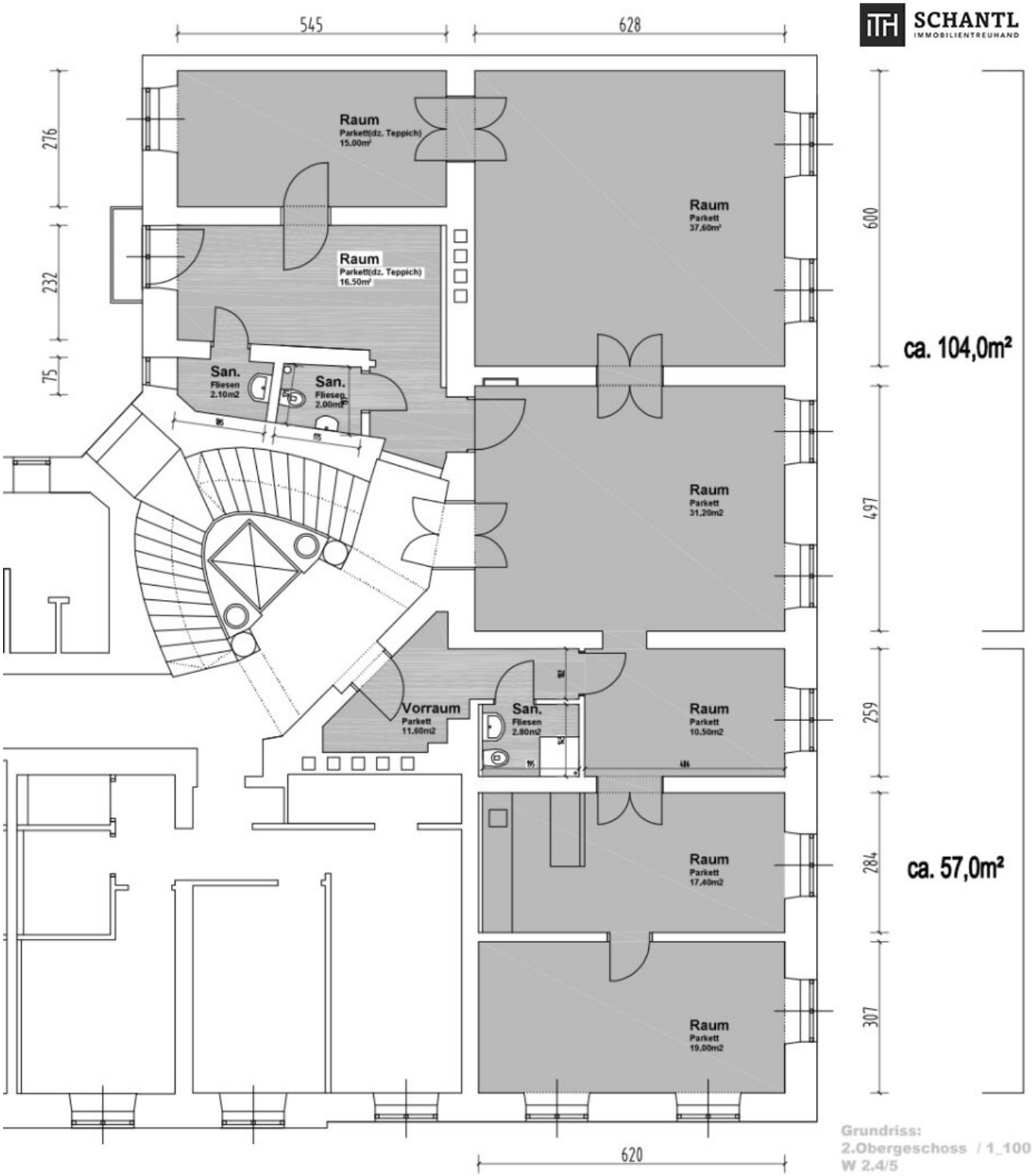



KI-bearbeitet


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
KI-bearbeitet


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



Grundriss:
2.Obergeschoss / 1_100
W 2.4/5

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

DIE ADRESSE FÜR IHRE AMBITIONEN! 160 m² Bürofläche im Herzen von Graz

MODERNE UND LIEBEVOLL SANIERTE BÜROFLÄCHE IN GRAZ

Mitten im Herzen von Graz erwartet Sie eine Bürofläche, die **weit mehr ist als ein Arbeitsplatz**. In einer der begehrtesten Innenstadtlagen vereint dieses stilvoll sanierte **City Office** den unverwechselbaren Charakter eines **charmanten Altbaus** mit den Anforderungen moderner Unternehmen. Große Fensterflächen, elegante Parkettböden und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen eine inspirierende Atmosphäre, in der Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen beeindruckt werden.

Auf rund **160 m²** eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Repräsentation und Flexibilität legen. Die sieben separat nutzbaren Räume bieten ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten, von Einzelbüros über Teamflächen bis hin zu Besprechungs- und Empfangsbereichen. Dank Personenaufzug, eigener Küche sowie hochwertigen Sanitärbereichen genießen Sie und Ihr Team höchsten Komfort im täglichen Arbeitsalltag.

Besonders beeindruckend ist die Lage: Direkt im Zentrum von Graz, umgeben von erstklassiger Gastronomie, Nahversorgung und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner profitieren von einer hervorragenden Erreichbarkeit und einer Adresse, die Professionalität, Erfolg und Beständigkeit ausstrahlt.

Ob Kanzlei, Agentur, Beratung, Praxis oder innovatives Dienstleistungsunternehmen – hier entsteht der perfekte Rahmen für Ihren nächsten Unternehmenserfolg. Eine Immobilie für alle, die nicht irgendein Büro suchen, sondern einen Standort mit Charakter, Ausstrahlung und Zukunftspotenzial.

Eine Adresse, die Vertrauen schafft. Ein Büro, das begeistert. Ein Standort, der Ihren Erfolg sichtbar macht.

Facts

- Ca. **160 m²** vielseitig nutzbare Bürofläche

- **Sieben** getrennt begehbare Büroräume
- Hochwertig und liebevoll **sanierter Altbau**
- Komfortabler **Personenaufzug** vorhanden
- Eigene **Küche** innerhalb der Einheit
- Getrennte **Sanitärbereiche**
- Badezimmer inklusive Dusche
- Helle und großzügige Raumgestaltung
- **Sofort verfügbar**
- **Top-Innenstadtlage** mit ausgezeichneter Infrastruktur

Highlights

- Eine Adresse, die **Eindruck hinterlässt**, lange bevor das erste Gespräch beginnt
- Arbeiten auf repräsentativem Niveau **inmitten der Grazer Innenstadt**
- Wo Erfolg auf Stil trifft und Professionalität sichtbar wird

- **Mehr als ein Büro**: ein Aushängeschild für Ihr Unternehmen
- Exklusives City Office mit außergewöhnlichem Wohlfühlfaktor
- **Raum für große Ideen** und unternehmerische Visionen
- Ein Standort, der Ihre Unternehmensqualität nach außen sichtbar macht
- Perfekte Kombination aus **Prestige, Komfort und urbaner Dynamik**

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!

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap