Moderne Büroräumlichkeiten mit hervorragender Verkehrsanbindung in Feldkirchen bei Graz zur Miete



Objektnummer: 5162/1147

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße 238
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8073 Feldkirchen bei Graz
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,00 m²
Lagerfläche:	43,00 m²
Bürofläche:	93,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 140,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	710,00 €
Kaltmiete	893,05 €
Betriebskosten:	183,05 €
Heizkosten:	98,56 €
USt.:	198,32 €

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.

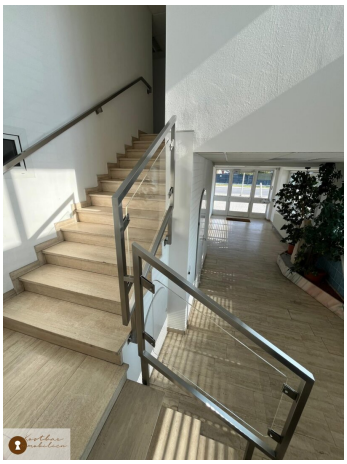





















www.ic-intra.com.ar





Kostbar Immobilien



Kostbar Immobilien

Objektbeschreibung

Attraktive Büro- oder Praxisfläche in Feldkirchen bei Graz – Zentral, funktional und hervorragend angebunden

Suchen Sie eine gut erreichbare Immobilie, die Raum, Flexibilität und eine optimale Verkehrsanbindung vereint? Dann sind diese modernen Büroräume in der Triesterstraße 238 die ideale Lösung für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis.

Das Angebot im Überblick

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie ca. 93 m² Nutzfläche, die durch eine offene, flexible Raumgestaltung überzeugen und individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden können:

- **Zwei helle, großzügige Büroräume**
- **Moderne Küche für Mahlzeiten und Pausen**
- **getrennte WC-Anlagen**
- **Klimatisierte Räume für ein angenehmes Arbeitsklima**
- **Zusätzliches Archiv mit ca. 43 m² – ideal für Akten, Materialien oder Lagerzwecke**
- **Außenliegender Sonnenschutz**

Das große Archiv sorgt für wertvollen Stauraum und unterstützt eine effiziente Organisation.

Allgemeine Parkmöglichkeiten sind direkt am Gebäude vorhanden, sodass Mitarbeiter und Kunden bequem parken können.

Ihre Vorteile im Überblick

? Ca. 93 m² Büro- oder Praxisfläche

? Ca. 43 m² Archivraum

? Helle, freundliche Arbeitsräume

? Moderne Küche, Bad und separate WCs

? Klimatisierte Arbeitsumgebung

? Kostenfreie Parkplätze am Standort

? Schnelle Anbindung an Autobahn, Bahnhof und Flughafen

? Zentrale, gut sichtbare Lage mit hoher Frequentierung

Wichtigste Fakten

- **Monatliche Miete: € 1189,93 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten und UST)**
- **Kaution: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Provision: Drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Büro/Praxisfläche in Graz und Umgebung.

Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich ?

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.025m

Apotheke <2.400m
Klinik <8.150m
Krankenhaus <5.825m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <475m
Universität <7.300m
Höhere Schule <7.450m

Nahversorgung
Supermarkt <600m
Bäckerei <2.025m
Einkaufszentrum <3.975m

Sonstige
Geldautomat <950m
Bank <950m
Post <2.350m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <300m
Straßenbahn <4.725m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <800m
Flughafen <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap