

**Moderne Büro- und Ordinationsflächen im Stadtquartier
Voitsberg, Grazer Vorstadt - 119 m² und 194 m²**



Objektnummer: 2379/243

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Vorstadt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2026
Nutzfläche:	120,00 m ²
Verkaufsfläche:	120,00 m ²
Bürofläche:	120,00 m ²
Miete / m ²	11,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Ausführungsplan

Stadtquartier Voitsberg_Bestand

Detail Nr.:

BÜRO

Massstab:

1:100

Darstellung:

Grundriss TOP 2

Datum:

10.11.25



**BÜROGEBÄUDE
TOP 2**

Nutzfläche:
118,5 m²

Ausführungsplan

Stadtquartier Voitsberg_Bestand

Detail Nr.:

HALLE

Massstab:

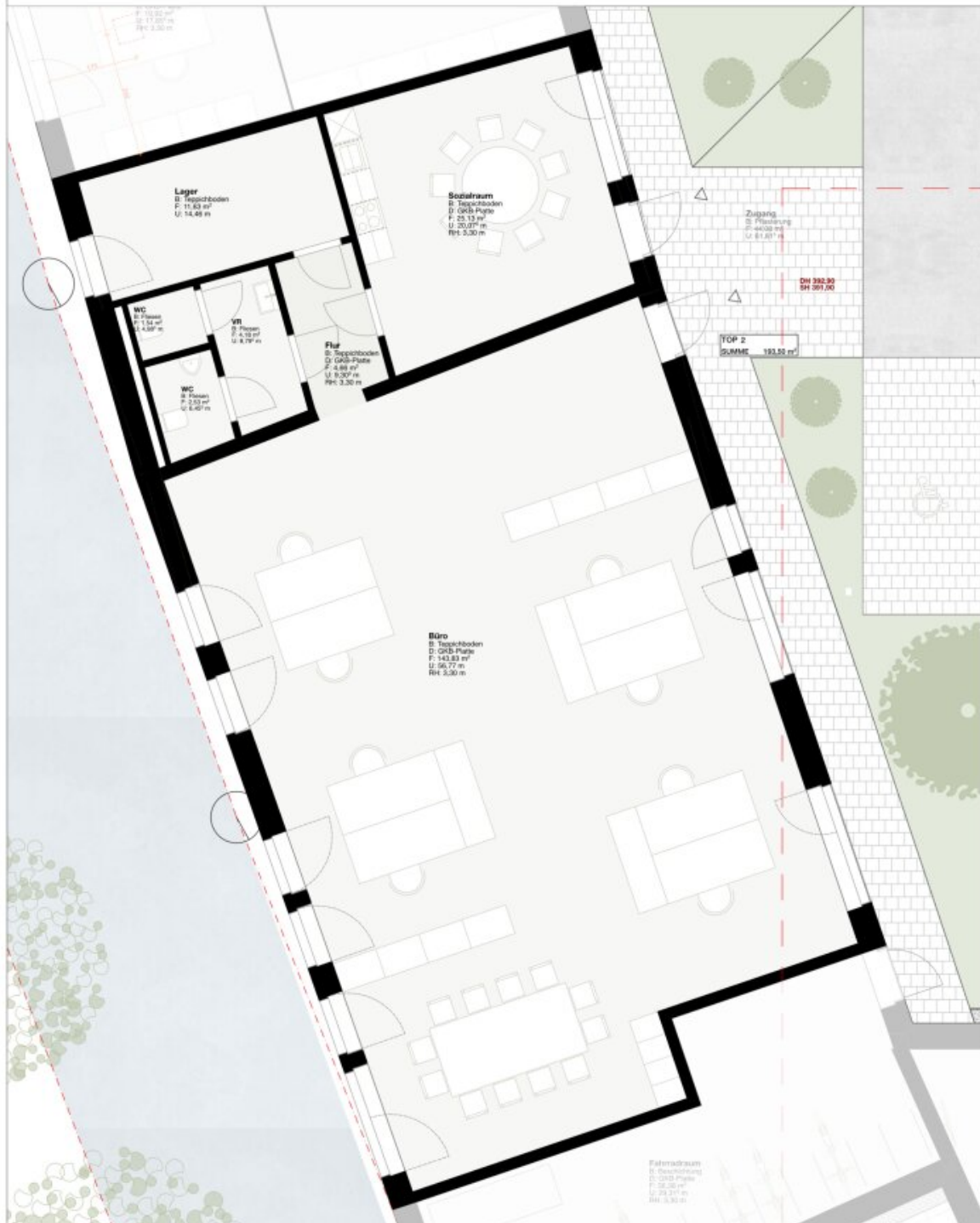
1:100

Darstellung:

Grundriss TOP 2

Datum:

10.11.25



BÜRO-LOFT
TOP 2

Nutzfläche:
193,5 m²

Objektbeschreibung

Im neuen Stadtquartier Voitsberg – am Areal des ehemaligen Lagerhauses in der Grazer Vorstadt – stehen noch **zwei hochwertige Gewerbemietflächen** zur Verfügung. Das Neubauprojekt überzeugt durch moderne Architektur, flexible Grundrisse und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Verfügbare Einheiten:

Büro-Loft - Erdgeschoss | ca. 194 m² Nutzfläche

Diese großzügige, lichtdurchflutete Einheit überzeugt mit echtem Loft-Charakter. Die offene Raumgestaltung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für moderne Bürokonzepte, Kreativstudios, Agenturen oder eine Praxisgemeinschaft. Hohe Räume und große Fensterflächen schaffen ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht.

TOP 02 - Erdgeschoss | ca. 119 m² Nutzfläche

Eine perfekt strukturierte Büro- oder Ordinationsfläche mit direktem, barrierearmem Zugang. Die flexibel teilbaren Räume eignen sich für zahlreiche Nutzungsszenarien – vom Einzel- bis zum Teambüro, als Praxis oder für Beratungsservices. Eine repräsentative Einheit, die funktionale Planung mit angenehmer Atmosphäre verbindet.

Ausstattung & Highlights:

- Neubau mit hochwertiger Bauausführung
- **Klimaanlage** in allen Einheiten
- **Kfz-Stellplätze mit E-Ladestation (optional)**
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- Attraktive Lage in der **Grazer Vorstadt / Voitsberg**

Diese modernen Mietflächen eignen sich ideal für Unternehmen, Start-ups, Dienstleistungen, medizinische Einrichtungen oder kreative Arbeitsbereiche. Die genaue Raumaufteilung

entnehmen Sie bitte den Grundrissen.

Bei Interesse an diesen vielseitigen und zeitgemäßen Gewerbeeinheiten freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap