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 m²
Verkaufsfläche:	120,00 m²
Bürofläche:	120,00 m²
Miete / m²	11,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

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.


STADTQUARTIER VOITSBERG

LIEBESsinn architektur

Ausführungsplan

Stadtquartier Voitsberg_Bestand

Detail Nr.:	Massstab:
BÜRO	1:100
Darstellung:	**Datum:**
Grundriss TOP 2	10.11.25



BÜROGEBÄUDE
TOP 2

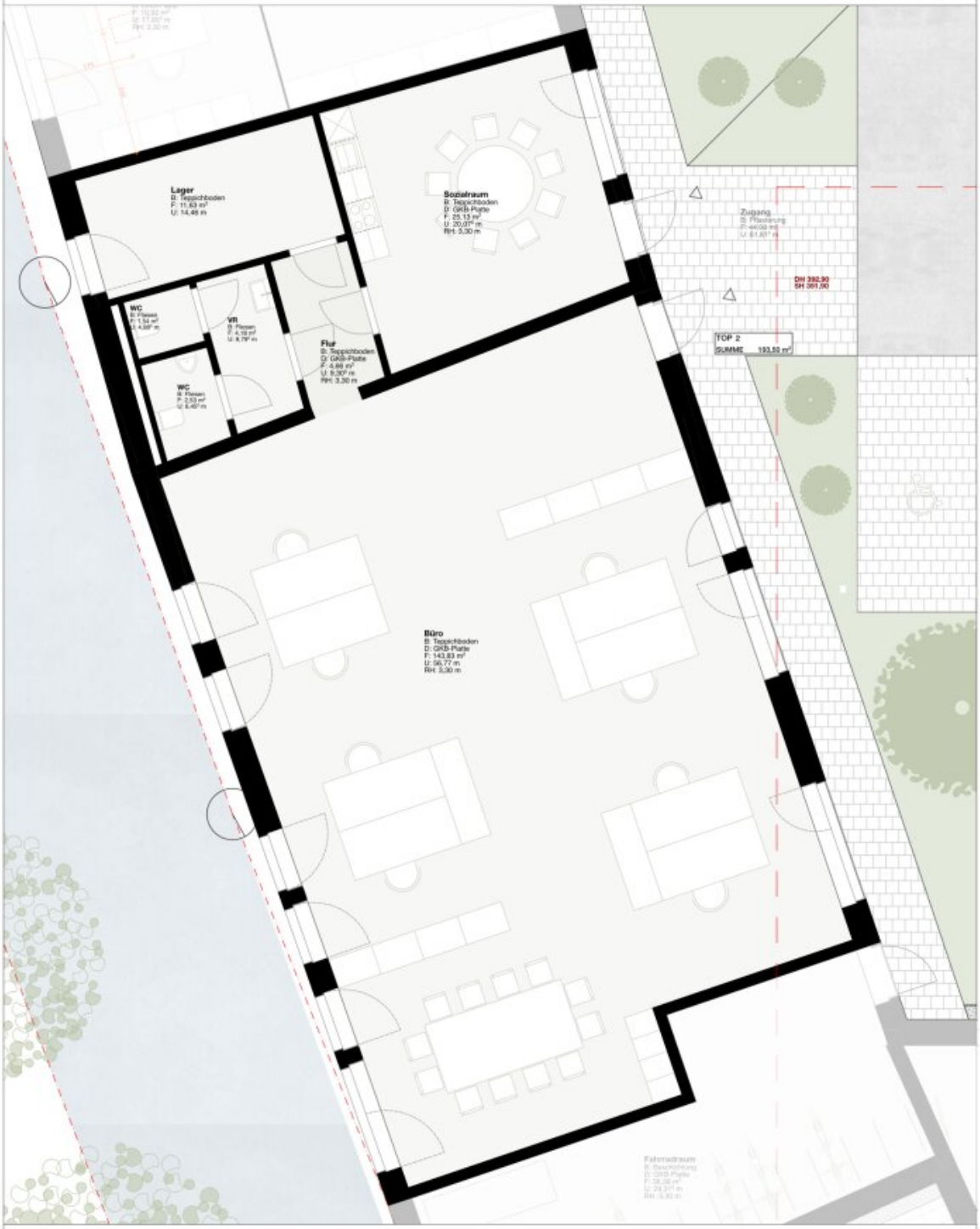
Nutzfläche:
118,5 m²

LIEBESsinn architektur

Ausführungsplan

Stadtquartier Voitsberg_Bestand

Detail Nr.:	Massstab:
HALLE	1:100
Darstellung:	Datum:
Grundriss TOP 2	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