Arbeiten mit Stil: Einzigartige Büro- & Praxisräume im Herzen von Bad Radkersburg – 134,77 m² historische Eleganz trifft Moderne



Objektnummer: 6409/750

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazertorplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	134,77 m²
Zimmer:	5,50
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,39
Kaltmiete (netto)	945,00 €
Kaltmiete	1.333,80 €
Betriebskosten:	388,80 €
Heizkosten:	175,50 €
USt.:	301,86 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14

8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436647639156

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





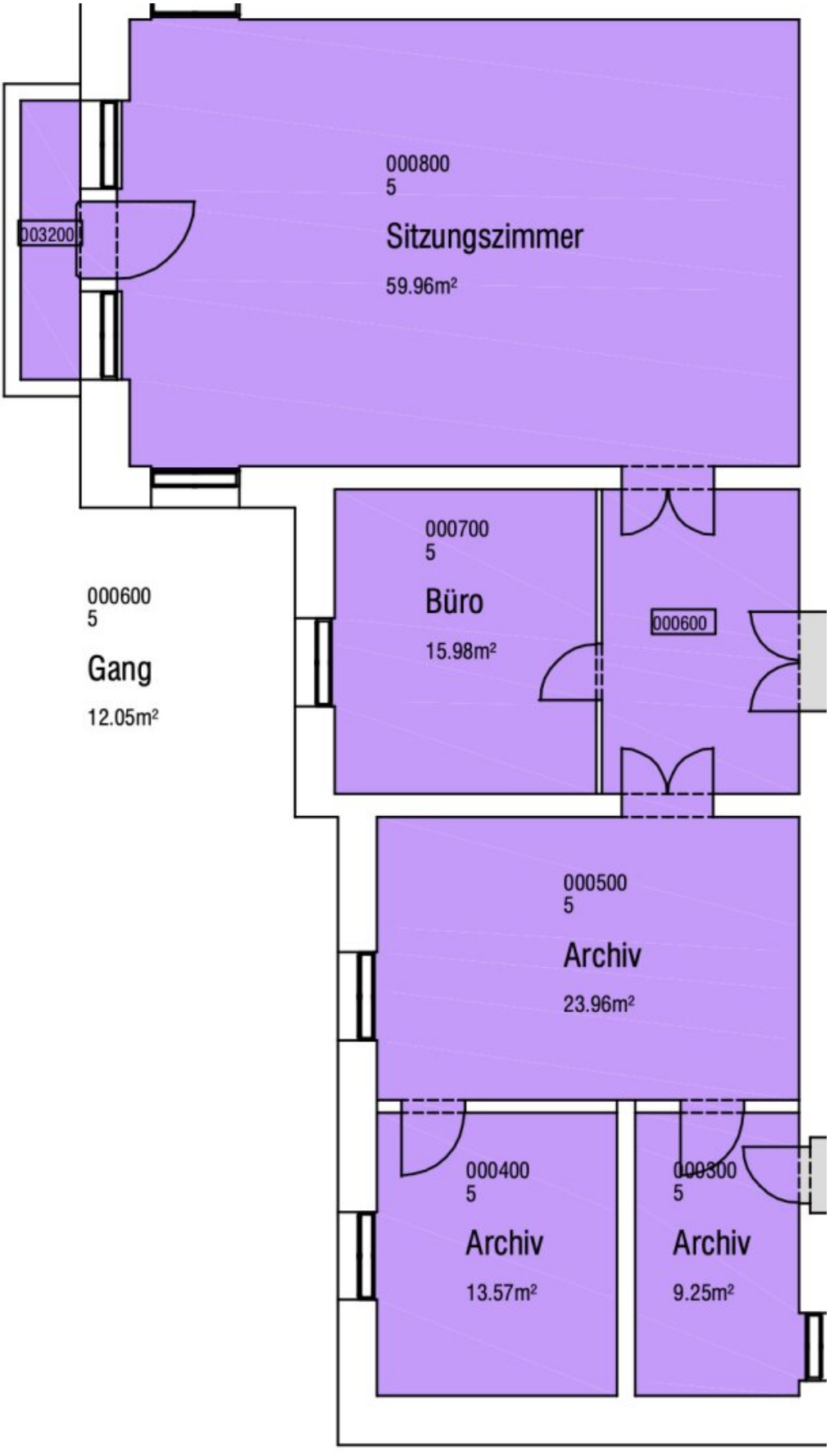







ZONE




000800
5
Sitzungszimmer
59.96m²
003200
000700
5
Büro
15.98m²
000600
000600
5
Gang
12.05m²
000500
5
Archiv
23.96m²
000400
5
Archiv
13.57m²
000300
5
Archiv
9.25m²

Objektbeschreibung

Repräsentative Büro- & Praxisfläche im Herzen von Bad Radkersburg

Stilvolle Altbauatmosphäre trifft auf moderne Ausstattung – ca. 134,77 m² im 1. Obergeschoss

Ein Büro, das Eindruck hinterlässt. Eine Praxis, die Vertrauen schafft. Ein Standort, der Geschichte und modernes Arbeiten miteinander verbindet.

Im Herzen von **Bad Radkersburg** erwartet Sie diese außergewöhnliche Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von **ca. 134,77 m²**. Die großzügigen Räumlichkeiten verbinden den besonderen Charme eines stilvollen Altbaus mit einer zeitgemäßen Ausstattung und bieten damit den perfekten Rahmen für **Rechtsanwaltskanzleien, Steuerberater, Notare, Ordinationen, Beratungsunternehmen, Agenturen oder repräsentative Büronutzungen**.

Bereits beim Betreten wird deutlich: Dieses Objekt ist mehr als nur eine Bürofläche. **Hochwertiger Fischgrätparkett, großzügige Raumproportionen, elegante Flügeltüren, charaktervolle Fenster und eine beeindruckende Raumhöhe**verleihen den Räumlichkeiten eine besondere Atmosphäre. Das Zusammenspiel aus historischer Architektur und moderner Ausstattung schafft ein Ambiente, das sowohl Kunden als auch Mitarbeiter begeistert.

Ein Raumangebot mit außergewöhnlicher Wirkung

Die rund **134,77 m²** verteilen sich auf großzügige und vielseitig nutzbare Räume.

Das Herzstück bildet das beeindruckende **Sitzungs- bzw. Besprechungszimmer mit rund 59,96 m²**. Der großzügige Raum bietet zahlreiche Möglichkeiten – von repräsentativen Mandantengesprächen und Besprechungen über Seminare bis hin zu gemeinschaftlichen Arbeitsbereichen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **Büro mit ca. 15,98 m²** sowie **drei weitere Räume mit ca. 23,96 m², 13,57 m² und 9,25 m²**, die sich hervorragend als Einzelbüros, Behandlungsräume, Besprechungszimmer, Archiv- oder Nebenräume nutzen lassen.

Der zentrale Gang mit rund **12,05 m²** verbindet die einzelnen Bereiche und sorgt für eine klare und angenehme Raumstruktur.

Raumaufteilung:

- **Sitzungszimmer:** ca. 59,96 m²
- **Büro:** ca. 15,98 m²
- **Archiv / Büro:** ca. 23,96 m²
- **Archiv / Büro:** ca. 13,57 m²
- **Archiv / Nebenraum:** ca. 9,25 m²
- **Gang:** ca. 12,05 m²

Gesamtfläche: ca. 134,77 m²

Ideal für Kanzlei, Ordination & anspruchsvolle Büronutzung

Die flexible Raumaufteilung macht dieses Objekt besonders interessant für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Besonders geeignet für:

?? Rechtsanwaltskanzlei

Großzügiger Empfangs- und Besprechungsbereich, mehrere separate Büros, Rückzugsräume und ausreichend Platz für Akten und Verwaltung.

? Ordination / Praxis

Die einzelnen Räume bieten hervorragende Voraussetzungen für Behandlungs-, Beratungs- und Besprechungsräume. Der großzügige zentrale Raum kann individuell als Empfangs-, Warte- oder Gemeinschaftsbereich gestaltet werden.

? Steuerberatung / Unternehmensberatung

Repräsentative Kundenbereiche kombiniert mit mehreren Einzelbüros und Nebenräumen.

? Agentur / Beratungsunternehmen / Dienstleistungsbetrieb

Offene, helle und charaktervolle Räume für ein modernes Arbeitsumfeld mit besonderem Erscheinungsbild.

Historischer Charme mit moderner Note

Ein absolutes Highlight sind die **original wirkenden bzw. stilvoll erhaltenen architektonischen Details**. Der wunderschöne Fischgrätparkett zieht sich durch die Räumlichkeiten und sorgt gemeinsam mit den hohen Fenstern und eleganten Flügeltüren für ein außergewöhnlich hochwertiges Erscheinungsbild.

Die großzügigen Fensterflächen bringen viel Tageslicht in die Räume. Besonders eindrucksvoll ist das große Sitzungszimmer mit seinen hohen Fenstern und den charaktervollen Verglasungen zum Außenbereich.

Gleichzeitig wurde auf zeitgemäßen Komfort nicht verzichtet: Eine **moderne, hochwertig ausgeführte Teeküche** ist bereits integriert und fügt sich mit ihrem dunklen, eleganten Design und der warmen Holzoptik perfekt in das historische Ambiente ein.

Arbeiten mit Stil

Diese Immobilie spricht all jene an, die bei ihrem beruflichen Umfeld Wert auf **Repräsentativität, Atmosphäre und Individualität** legen.

Der historische Charakter vermittelt Seriosität und Beständigkeit – Eigenschaften, die gerade bei einer **Kanzlei, Ordination oder beratenden Tätigkeit** von besonderer Bedeutung sind.

Die Kombination aus:

- hochwertigem Fischgrätparkett
- hohen Räumen
- großen Fensterflächen
- eleganten Flügeltüren
- repräsentativem Sitzungszimmer

- moderner Teeküche
- Fernwärme
- Personenaufzug
- barrierearmer bzw. rollstuhlgerechter Erschließung
- vielseitiger Raumaufteilung

macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Standort für Ihr Unternehmen.

Ein Objekt mit Charakter

Manche Gewerbeimmobilien sind funktional.

Andere schaffen eine Atmosphäre.

Diese Räumlichkeiten schaffen beides.

Die Kombination aus der historischen Architektur von Bad Radkersburg, den großzügigen Raumhöhen, dem warmen Fischgrätparkett, den imposanten Fenstern und den modernen Elementen macht dieses Objekt zu einer Immobilie, die man **nicht nur besichtigt, sondern erlebt**.

Ob als **repräsentative Rechtsanwaltskanzlei, elegante Ordination, Steuerberatung, Beratungsunternehmen oder hochwertiges Büro** – hier entsteht ein Arbeitsumfeld, das Professionalität und Persönlichkeit miteinander verbindet.

Ihre neue Geschäftsadresse im Herzen von Bad Radkersburg.

Ca. 134,77 m² – großzügig, repräsentativ und vielseitig nutzbar.

Monatliche Miete: € 1.600,56

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, welche besondere Atmosphäre diese Räumlichkeiten ausstrahlen.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap