

Büro oder Praxisraum in Toplage – ideal für Ihr Gewerbe!

Büro 11 OG



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/312

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 19
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Grambach
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	26,09 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	206,11 €
Kaltmiete	266,12 €
Miete / m ²	7,90 €
Betriebskosten:	60,01 €
Heizkosten:	19,57 €
USt.:	57,13 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101



GROSSER BESPRECHUNGSRAUM

Halbtagesnutzung: € 25,- netto

Ganztagesnutzung: € 35,- netto

Alle Preise zzgl. 20 % USt.



GROSSER BESPRECHUNGSRAUM

Halbtagesnutzung: € 25,- netto

Ganztagesnutzung: € 35,- netto

Alle Preise zzgl. 20 % USt.







Objektbeschreibung

In **Raaba-Grambach**, nur eine Gehminute vom Hotel-Restaurant Das Grambacher entfernt, steht ein attraktiver **Büro- bzw. Praxisraum** zur Vermietung.

Ob **Büro, Beratung, Therapie, Kosmetik oder Dienstleistungsgewerbe** – der Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Optional kann die Fläche auf **bis zu ca. 63m² mit insgesamt 2 Zimmern** erweitert werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Vielseitig nutzbarer Büro- bzw. Praxisraum
- Klimatisiert
- **Toplage mit hervorragender Verkehrsanbindung**
- **Auffahrt zur A2 Südbahn nur ca. 1 Fahrminute entfernt**
- **Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet**
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude (nach Verfügbarkeit)
- Gemeinschaftsküche inklusive Geschirr
- WC-Anlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Gut erreichbarer Standort in Raaba-Grambach
- **Großer Besprechungsraum** für Meetings, Kundengespräche, Präsentationen oder Schulungen – bei Bedarf flexibel halb- oder tageweise anmietbar.

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <775m

Apotheke <1.375m

Klinik <6.675m

Krankenhaus <6.625m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.325m

Universität <5.125m

Höhere Schule <5.200m

Nahversorgung

Supermarkt <1.300m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <2.175m

Sonstige

Geldautomat <1.050m

Bank <1.050m

Post <1.125m

Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <3.675m

Autobahnanschluss <775m

Bahnhof <1.175m

Flughafen <5.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap