Büro oder Praxisraum in Toplage – ideal für Ihr Gewerbe!
Büro 11 OG



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 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	206,11 €
Kaltmiete	266,12 €
Miete / m²	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.




hr group.
TRAUM
IMMOBILIEN GM
PROFESSIONELL VERMARKTET- ERFOLGREICH VER
WWW.TRAUMPLATZ-IMMOBILIEN.AT






hr group
KOLLEGGER
AIM
hr group
toppartners.at
MANGO



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 Südautobahn nur ca. 1 Fahrminute entfernt**
- **Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet**
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude (nach Verfügbarkeit)
- E Ladestation für Elektroautos vorhanden
- 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

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