Repräsentative Bürofläche mit Glasfront & Empfangsbereich - Büro 01 EG



Objektnummer: 1728/315

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:	67,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	592,28 €
Kaltmiete	746,38 €
Miete / m²	8,84 €
Betriebskosten:	154,10 €
Heizkosten:	50,25 €
USt.:	159,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101
















Eingang


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.



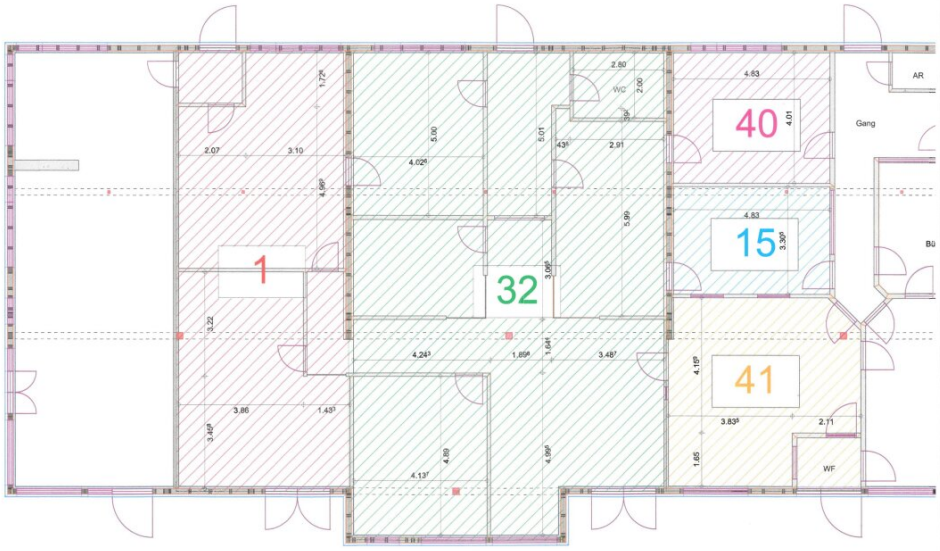





Ladestation

Erdgeschoss Hauptstraße 19

1	67 m²
15	16,65 m²
32	148 m²
34	55,7 m² (Lager)
40	20,6 m²
41	34,25 m²



Objektbeschreibung

In **Raaba-Grambach**, nur eine Gehminute vom Hotel-Restaurant Das Grambacher entfernt, steht eine attraktive und repräsentative **Bürofläche mit ca. 67 m² und 2 Zimmern** zur Vermietung.

Optional kann die Fläche auf **bis zu ca. 215 m² mit insgesamt 6 Zimmern** erweitert werden. (Bei der Variante stehen eigene WC Anlagen + Küche zur verfügung)

Besonders hervorzuheben sind der **repräsentative Eingangs- und Empfangsbereich mit großzügigen Glasfronten** sowie die modernen Büroräumlichkeiten, die ein professionelles und einladendes Arbeitsumfeld schaffen.

Ideal für **Unternehmen, Agenturen, Kanzleien, Beratungsfirmen oder Dienstleistungsbetriebe**, die Wert auf einen hochwertigen Unternehmensauftritt legen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Ca. 67 m² Bürofläche mit 2 Zimmern**
- **Erweiterbar auf bis zu ca. 215 m² mit 6 Zimmern**
- **Alle Räume Klimatisiert**
- Repräsentativer Eingangs- und Empfangsbereich mit Glasfront
- Moderne, vielseitig nutzbare Büroräumlichkeiten
- **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
- **Großer Besprechungsraum** für Meetings, Kundengespräche oder Schulungen –

flexibel halb- oder tageweise anmietbar

Interesse geweckt? Gerne präsentieren wir Ihnen die Räumlichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Anfrage!

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