

Repräsentative Bürofläche mit Glasfront & Empfangsbereich - Büro 32 EG



JETZT BESICHTIGEN

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

Objektnummer: 1728/316

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:	148,00 m ²
Zimmer:	4,50
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	1.308,32 €
Kaltmiete	1.648,72 €
Miete / m ²	8,84 €
Betriebskosten:	340,40 €
Heizkosten:	111,00 €
USt.:	351,94 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101











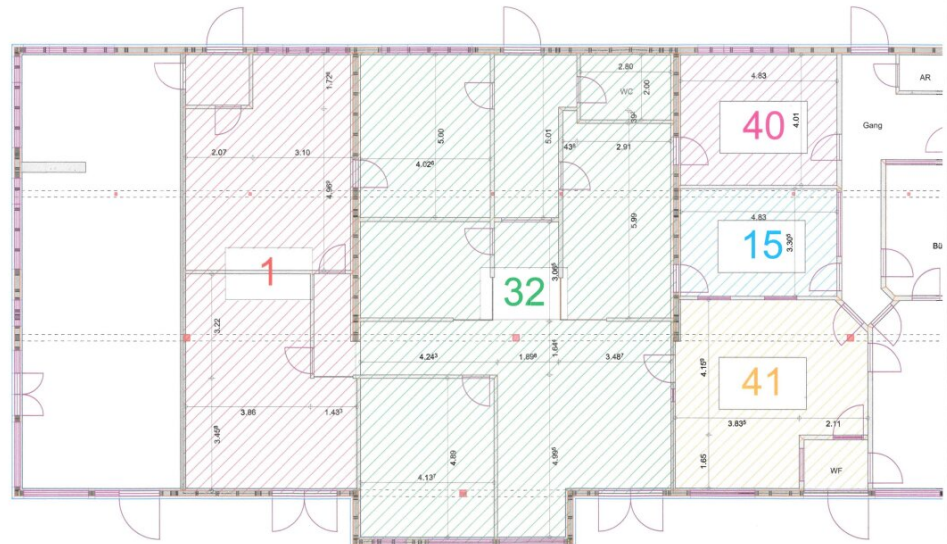






Erdgeschoss Hauptstraße 19

1	67 m ²
15	16,65 m ²
32	148 m ²
34	55,7 m ² (Lager)
40	20,6 m ²
41	34,25 m ²



Objektbeschreibung

In **Raaba-Grambach**, nur eine Gehminute vom Hotel-Restaurant Das Grambacher entfernt, steht eine großzügige und repräsentative **Bürofläche mit ca. 150 m² und 4 Zimmern** zur Vermietung.

Optional kann die Fläche auf **ca. 215 m² mit insgesamt 6 Zimmern** erweitert werden.

Besonders hervorzuheben sind die **modernen Glasbüros mit großzügigen Glasfronten** sowie der **repräsentative Eingangs- und Empfangsbereich**, 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. 150 m² Bürofläche mit 4 Zimmern**
- **Erweiterbar auf ca. 215 m² mit 6 Zimmern**
- **Alle Räume Klimatisiert**
- **Repräsentative Glasbüros mit großzügigen Glasfronten**
- **Einladender Eingangs- und Empfangsbereich**
- **Toplage mit hervorragender Verkehrsanbindung**
- **Auffahrt zur A2 Südbahnhof nur ca. 1 Fahrminute entfernt**
- **Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet**
- **Parkplätze direkt vor dem Gebäude (nach Verfügbarkeit)**
- **Eigene Küche**
- **Eigenen WC-Anlagen zur alleinigen 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) - <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