Repräsentative Bürofläche mit Glasfront & Empfangsbereich - Büro 32 EG



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 m²
Zimmer:	4,50
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaltmiete (netto)	1.308,32 €
Kaltmiete	1.648,72 €
Miete / m²	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


































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.


toppartners.at
hr group.
TRAUMPLATZ
toppartners.at


hr group.



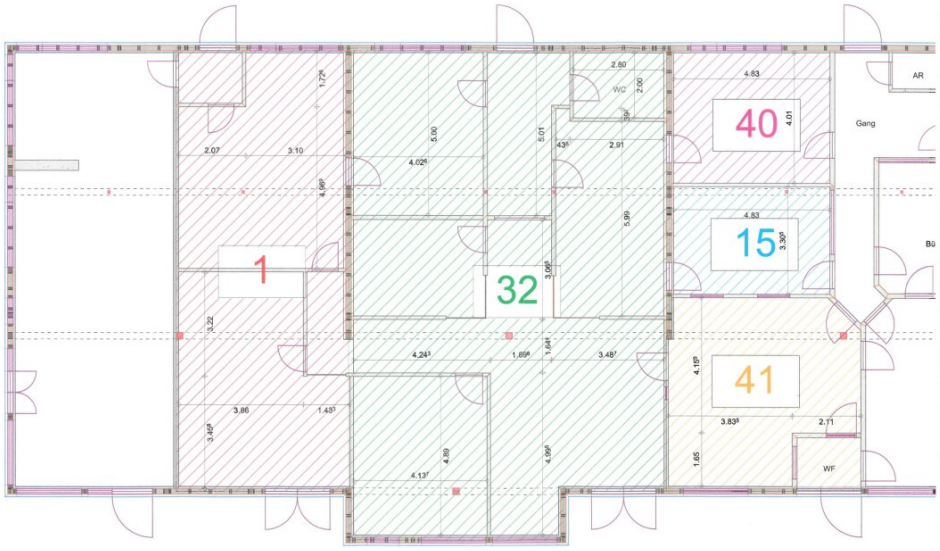






Erdgeschoss Hauptstraße 19

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

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