

**Repräsentativ ordinieren in renommierter
Praxisgemeinschaft in Grazer Bestlage: 8 Wochenstunden
& provisionsfrei. Jetzt im Video-Rundgang entdecken!**



Objektnummer: 300104

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	238,47 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaltmiete (netto)	1.260,00 €
Kaltmiete	1.260,00 €
Infos zu Preis:	

NUR € 1260,00 für 8 Stunden wöchentlich pro Monat!

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

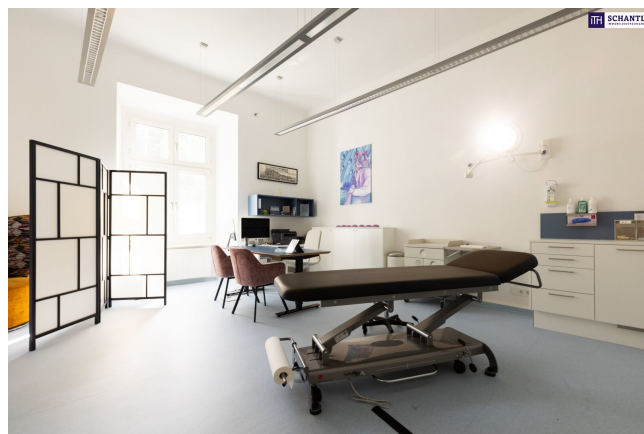


Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

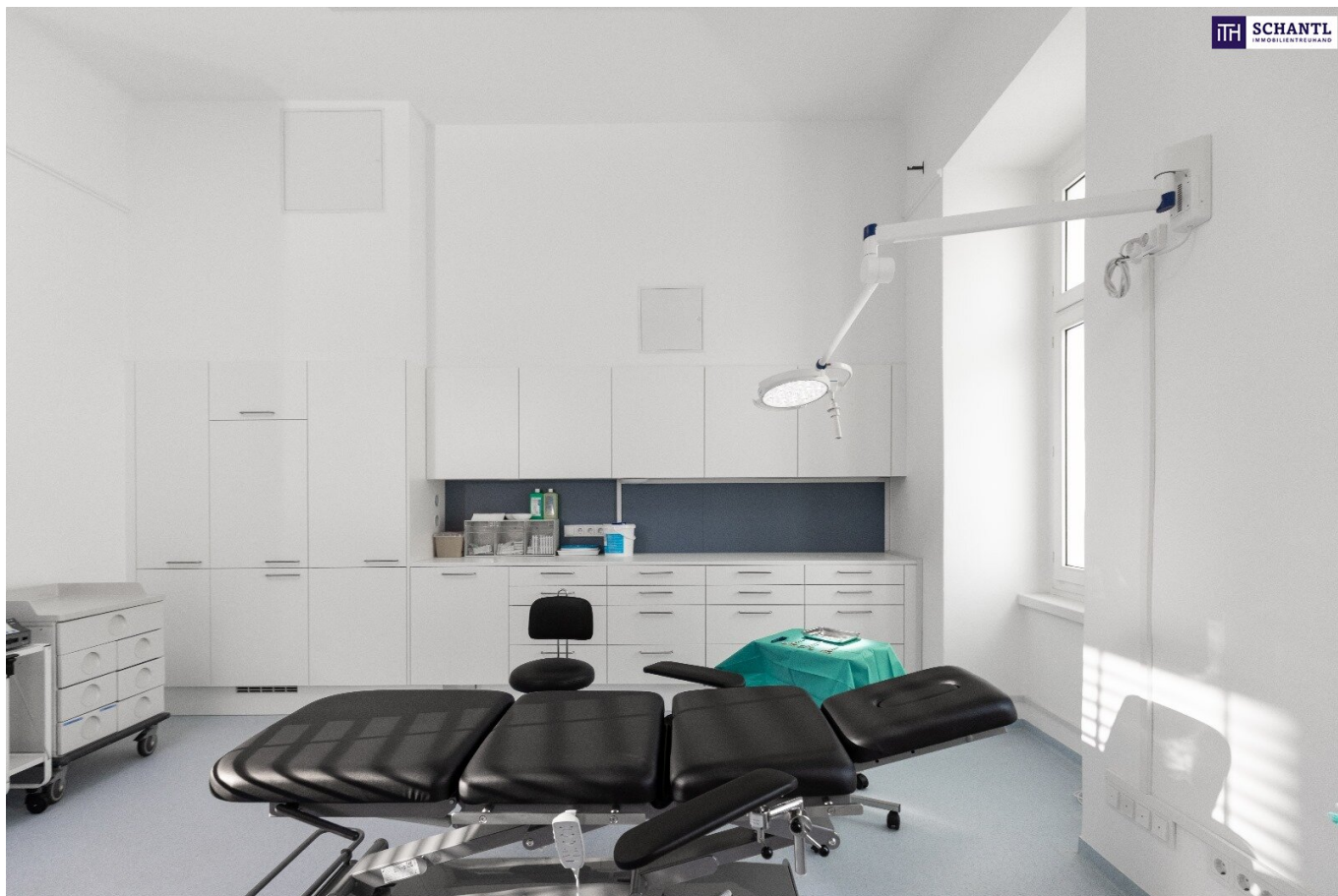
BURG PRAXIS











Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

Qualitätsiegel

Top Photos

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

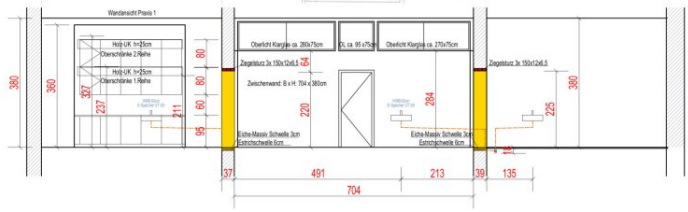
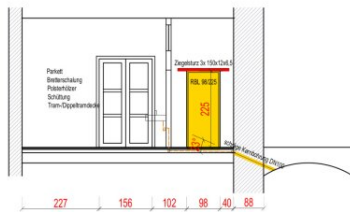
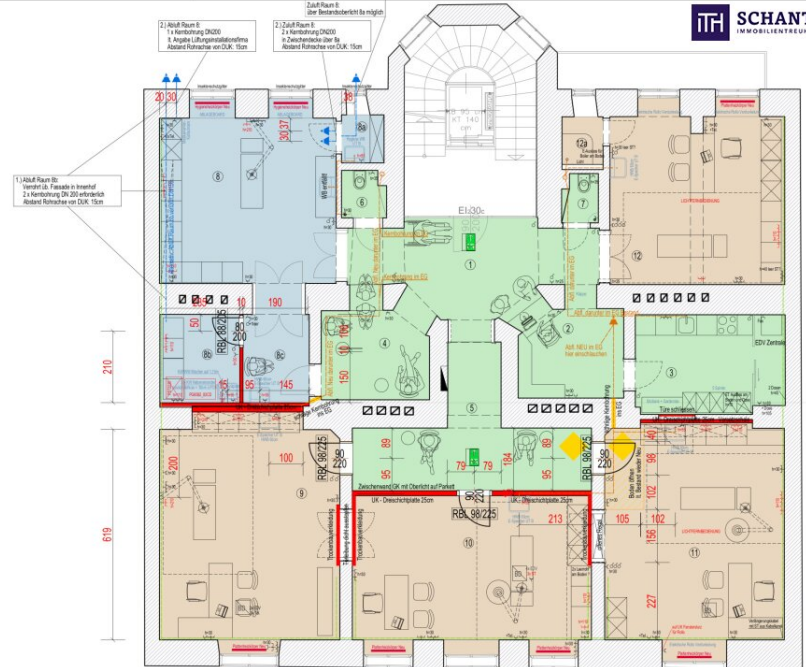
Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [www.schantl-ith.at](#)



ALLGEMEIN	EINGRIFF / OP	PRAXEN
1. Vorraum FB: Parquet versengt A: 16,00m² G: 1,50m RH: 373	8. Eingangsraum FB: Kunststoff mit HK A: 20,00m² G: 1,50m RH: 373	9. Praxis 1 FB: Parquet Bestand A: 30,00m² G: 2,50m RH: 373
2. Anmeldung FB: Parquet versengt A: 16,00m² G: 1,50m RH: 373	8a. Hygienebereich Arzt FB: Kunststoff NEU A: 1,50m² G: 1,50m RH: 340	10. Praxis 2 FB: Parquet versengt A: 30,00m² G: 2,50m RH: 380
3. Sozialraum/Küche FB: Parquet versengt A: 16,00m² G: 1,50m RH: 373	8b. Vorbereitung FB: Kunststoff NEU A: 1,50m² G: 1,50m RH: 373	11. Praxis 3 FB: Parquet Bestand A: 34,00m² G: 2,50m RH: 380
4. Wartezimmer FB: Parquet versengt A: 16,00m² G: 1,50m RH: 373	8c. Umkleende Patient FB: SS-Boden A: 0,00m² G: 0,00m RH: 373	12. Praxis 4 FB: Parquet versengt A: 20,00m² G: 1,50m RH: 380
5. Gang FB: Parquet versengt A: 16,00m² G: 1,50m RH: 380		12a. Dusche FB: Parquet NEU A: 1,00m² G: 0,50m RH: 340
6. WC Damen FB: Fliesen Bestand A: 1,00m² G: 0,50m RH: 380		
7. WC Herren FB: Fliesen Bestand A: 1,00m² G: 0,50m RH: 380		



Praxiszentrum - Burgring 22 Burgring 22, 8010 Graz	GEZ.: LOR INHALT: AP Grundriss 1.0G MASSSTAB: 1:100 DATUM: 2022-11-29 INDEX: E	DETAILNR.: 001 BM Ing Gerd LORMANN MSC Planungsbüro für Hochbau & Architektur	BM D001
---	--	---	-------------------

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Repräsentativ ordinieren in renommierter Praxisgemeinschaft in Grazer Bestlage: 8 Wochenstunden & provisionsfrei. Jetzt im Video-Rundgang entdecken!

Eine erstklassige Adresse, ein stilvolles Ambiente und eine professionell organisierte Infrastruktur: In einer etablierten Praxisgemeinschaft am Burgring 22 steht ein hochwertig ausgestatteter Ordinationsraum mit ca. **26,69 m²** zur Anmietung bereit.

Der repräsentative Praxisraum befindet sich im ersten Liftstock eines charaktervollen Grazer Altbaus und bietet den passenden Rahmen für einen professionellen Ordinationsbetrieb. Die geschmackvolle Einrichtung, das gepflegte Erscheinungsbild und die zentrale Innenstadtlage schaffen ein Umfeld, in dem sich medizinische Kompetenz und ein hochwertiger Außenauftritt ideal verbinden. Der Raum wird möbliert übergeben und kann ab sofort genutzt werden.

Flexibel, planbar und sofort nutzbar

Der Ordinationsraum mit ca. **26,69 m²** kann flexibel für die gewünschte Anzahl an Wochenstunden angemietet werden. Nutzungsumfang und Mietpreis werden individuell mit dem Vermieter vereinbart.

Zur besseren Orientierung wird der Raum im Inserat beispielhaft für eine Nutzung von **8 Stunden pro Woche** angeboten. Die monatliche Pauschalmiete beträgt in diesem Fall **€ 1.260,00** inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung. Für den Mieter fällt keine Vermittlungsprovision an.

Je nach Bedarf kann eine kürzere oder umfangreichere wöchentliche Nutzung vereinbart werden. Damit eignet sich das flexible Mietmodell ideal für Ärztinnen und Ärzte, die einen zusätzlichen Ordinationsstandort suchen, ihre bestehende Tätigkeit erweitern oder ohne den organisatorischen Aufwand einer eigenen Vollzeitpraxis starten möchten.

Professionelle Infrastruktur inklusive

Die gesamte Praxisgemeinschaft erstreckt sich über ca. 238,47 m² und umfasst vier Praxisräume sowie einen separaten Eingriffsraum mit integrierter Lüftungsanlage. Reinigung, Empfangsservice und technische Unterstützung sind bereits Teil des Praxiskonzepts. Damit steht eine funktionierende und professionell organisierte Infrastruktur zur Verfügung, während Sie sich auf Ihre medizinische Tätigkeit und die Betreuung Ihrer Patientinnen und Patienten konzentrieren können.

Ein besonderer Mehrwert ist der vorhandene Eingriffsraum, in dem kleinere chirurgische Eingriffe vorgenommen werden können. Eingemietete Ärztinnen und Ärzte werden bei der Vergabe dieses Raumes bevorzugt.

Eine Adresse mit besonderer Wirkung

Die Lage am Grazer Burgring zählt zu den repräsentativsten Innenstadtadressen der Stadt. Stadtpark, Oper und Jakominiplatz befinden sich im direkten Umfeld. Die zentrale Lage gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mit der Operngarage und der Burgringgarage stehen zudem zwei Tiefgaragen in kurzer fußläufiger Entfernung zur Verfügung.

Der Zugang zur Praxis erfolgt komfortabel über das Stiegenhaus oder den vorhandenen Personenaufzug. Die Verbindung aus hochwertigem Altbauambiente, professioneller Ausstattung und bester Grazer Innenstadtlage macht diesen Ordinationsraum zu einer attraktiven Adresse für einen überzeugenden medizinischen Auftritt.

Repräsentativ ordinieren, flexibel starten und vom ersten Tag an auf eine bestehende Infrastruktur zurückgreifen. Entdecken Sie die Räumlichkeiten [jetzt auch im Video-Rundgang!](#)

Auf einen Blick

- Ordinationsraum mit ca. 26,69 m²
- Nutzung im Ausmaß von 8 Stunden pro Woche
- Monatliche Pauschalmiete: € 1.260,00
- Betriebskosten, Heizkosten und Servicierung inklusive
- Für den Mieter provisionsfrei
- Möbliert und ab sofort verfügbar
- Gesamte Praxisgemeinschaft mit ca. 238,47 m²

- Vier Praxisräume und separater Eingriffsraum
- Reinigung, Empfangsservice und technische Unterstützung inklusive
- 1. Obergeschoss mit Personenaufzug
- Zwei WCs innerhalb der Praxis

Highlights

- **Repräsentative Innenstadtadresse:** Ordinieren Sie am Grazer Burgring, umgeben von Stadtpark, Oper und Jakominiplatz
- **Professioneller Auftritt vom ersten Tag an:** Möblierter Praxisraum in einem gepflegten und hochwertig ausgestatteten Umfeld
- **Flexibles Ordinationsmodell:** Acht Wochenstunden ermöglichen einen planbaren Einstieg oder die gezielte Erweiterung Ihrer bestehenden Tätigkeit
- **Mehr Zeit für Ihre Patientinnen und Patienten:** Reinigung, Empfangsservice und technische Unterstützung sind bereits integriert
- **Etablierte Praxisgemeinschaft:** Profitieren Sie von einem professionellen Umfeld und den Möglichkeiten eines interdisziplinären Standorts
- **Eingriffsraum als wertvolle Ergänzung:** Eingemietete Ärztinnen und Ärzte werden bei der Raumvergabe bevorzugt
- **Komfort für Sie und Ihre Patienten:** Personenaufzug, öffentliche Verkehrsmittel und zwei Tiefgaragen in unmittelbarer Umgebung
- **Planbare Gesamtkosten:** Monatliche Pauschalmiete inklusive Betriebskosten,

Heizkosten und Servicierung

- **Sofort bereit für Ihre Ordination:** Möbliert, modernisiert und ab sofort verfügbar
- **Digital vorab besichtigen:** Verschaffen Sie sich bereits vor der persönlichen Besichtigung einen Eindruck über den Video-Rundgang

[Hier geht's zum Video-Rundgang](#)

Abschließend möchten wir betonen, dass der Standort am Burgring 22 eine einmalige Gelegenheit darstellt, Ihre Praxis in einer der begehrtesten Lagen der Stadt zu etablieren. Die Kombination aus exzellenter Erreichbarkeit, ansprechender Umgebung und einer renommierten Adresse bietet Ihnen und Ihren Patienten das Beste aus beiden Welten.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser dynamischen und erfolgreichen Gemeinschaftspraxis zu werden und sichern Sie sich Ihren Platz in einem Umfeld, das auf Qualität und Wachstum ausgerichtet ist. Wir freuen uns darauf, Ihnen den Standort persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen den nächsten Schritt in eine vielversprechende Zukunft zu gehen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <250m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap