Großzügige Geschäftsfläche in frequentierter Lage von Deutschlandsberg für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistung

Objektnummer: 300121

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	327,46 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaltmiete (netto)	3.602,06 €
Kaltmiete	4.107,06 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	505,00 €
USt.:	821,41 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

SCHANTL
BKS Bank

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
3S Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

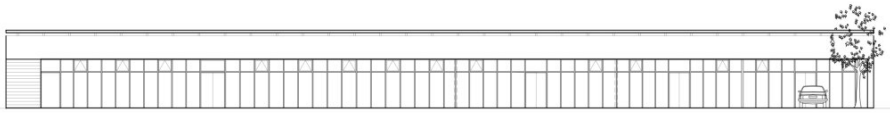
NKD

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Hoval
Bei Gasgeruch

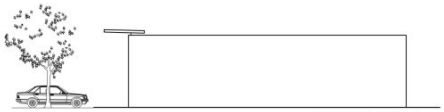
SCHANTL

SCHANTL

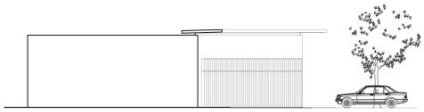
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



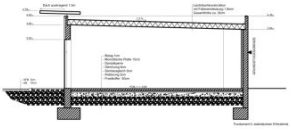
ANSICHT NORD



ANSICHT OST

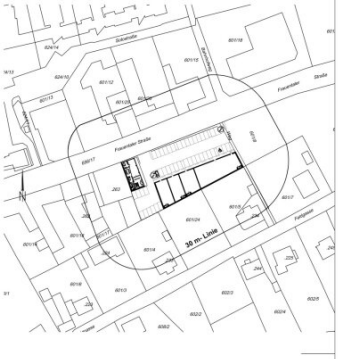


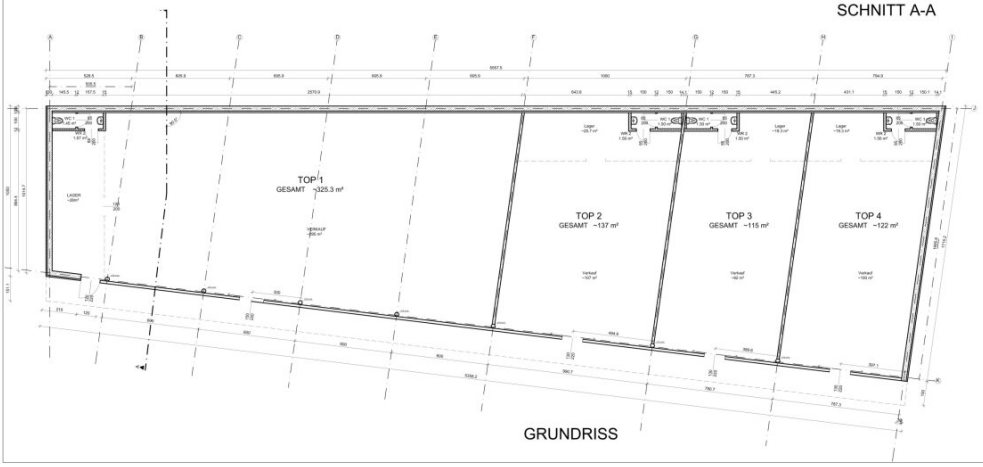
ANSICHT WEST



SCHNITT A-A

LAGEPLAN M 1: 100





GRUNDRISS

EINREICHPLAN

GESCHÄFTSHAUS/BÜROHAUS

R+L - Realbesitz Ges.m.b.H.

EZ	472	Bundesland	STEIERMARK
Grundstücksnr.	601/21	Bezirk	DEUTSCHLANDSBERG
Adresse	FRAUENTALERSTRASSE 22	Kat-Gem.	DEUTSCHLANDSBERG
-	-		

BAUWERBER

GRUNDEIGENTÜMER

Plan: EINREICHPLAN BÜROHAUS
Grundrisse EG OG,
Schnitt, Ansichten, Lageplan

Masstab: 1:100, 1:1000

kuess Technisches Büro
www.kuess.at
Wiesengasse 3, 8501 Lieboch

PlanNr	A/01/2006
Gez.	N.K.
Buero	KUESS
Datum	2006-08-20

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
in Kooperation mit
FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND
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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

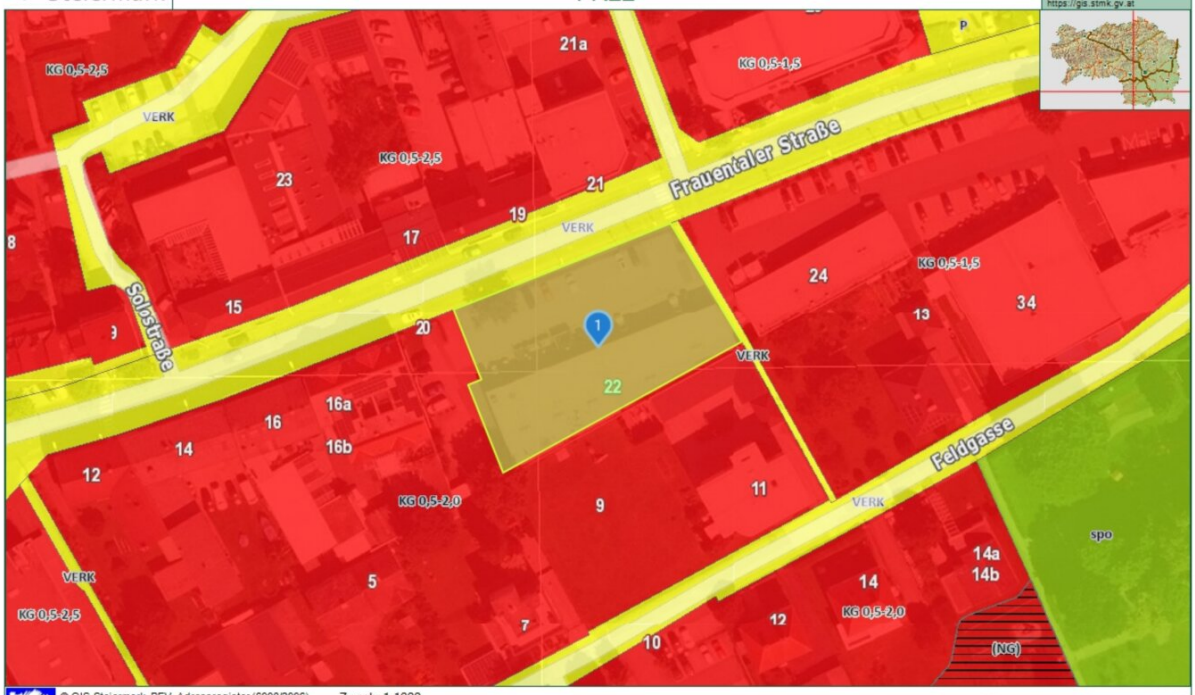
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

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

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark
FR22

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: 1:1000
Ersteller*in: Schantl ITH
Karte erstellt am: 15.01.2026

0 M 1:1.000 50 m

Objektbeschreibung

Großzügige Geschäftsfläche in frequentierter Lage von Deutschlandsberg für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistung

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges und vielseitig nutzbares Geschäftslokal in sehr guter Lage von Deutschlandsberg. Die Immobilie überzeugt durch ihre klare Raumstruktur, eine hervorragende Sichtbarkeit sowie durch ihre flexible Nutzbarkeit für unterschiedlichste Branchen.

Das Objekt verfügt über einen weitläufigen Verkaufsraum mit ca. **295 m²**, der sich ideal für Einzelhandel, Showroom oder kundenorientierte Dienstleistungen eignet. Ergänzt wird die Fläche durch ein **Lager mit ca. 28 m²**, ein **WC mit ca. 1,45 m²** sowie einen **Waschraum mit ca. 1,57 m²**.

Die Räumlichkeiten waren zuletzt als **Bekleidungsgeschäft** genutzt und befinden sich in einem Zustand, der einen raschen Neustart ohne lange Vorlaufzeit ermöglicht. Das Geschäftslokal ist **frei und sofort verfügbar**.

Die Widmung **KG 0,5–2,0** eröffnet zusätzliche Spielräume für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Nutzung.

Facts

- Gesamtverkaufsfläche von ca. **295 m²**
- **Sofort verfügbar** – keine Vorlauf- oder Wartezeiten
- **Widmung KG 0,5–2,0** für flexible gewerbliche Nutzung
- Bewährter Standort mit **vorheriger Einzelhandelsnutzung**

Highlights

2. **Großzügige, offen gestaltete Verkaufsfläche** mit vielseitigen Präsentationsmöglichkeiten

4. **Sehr gute Sichtbarkeit** für Lauf- und Fahrkundschaft

6. **Frequenzstarke Umgebung** in einem etablierten Gewerbe- und Einkaufsbereich

8. **Barrierearme Erreichbarkeit** für Kunden und Lieferanten

10. **Klar getrennte Nebenräume** für effiziente Betriebsabläufe

12. **Ideal für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsbetriebe**

14. **Gute Raumproportionen** für flexible Innenraumgestaltung

16. **Sofortige Betriebsaufnahme möglich**

18. **Attraktive Lage in der Bezirksstadt Deutschlandsberg**

20. **Standort mit gewachsenem Kundenpotenzial** und regionaler Bedeutung

Dieses Geschäftslokal bietet ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort und verbindet großzügige Flächen, flexible Nutzungsmöglichkeiten sowie eine attraktive Lage mit dem zusätzlichen Vorteil von **Parkplätzen direkt vor der Tür** zu einer überzeugenden Gesamtimmobilie.

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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap