Geschäftsfläche mit Potenzial: Ca. 144 m² und Kundenparkplätze in Deutschlandsberg



Objektnummer: 300198

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	144,00 m²
Lagerfläche:	19,30 m²
Verkaufsfläche:	122,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaltmiete (netto)	1.584,00 €
Kaltmiete	1.807,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	223,00 €
USt.:	361,40 €

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz












Hoval








Hoval
Hoval
Bei Gasgeruch
WIR SIND IMMER
FÜR SIE DA!








Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 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




22

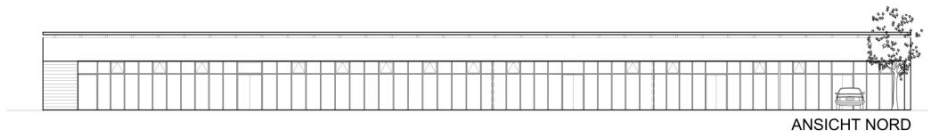




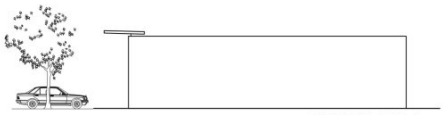



soccer room

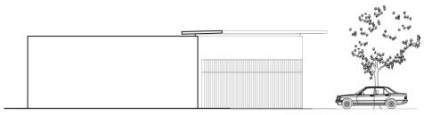
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



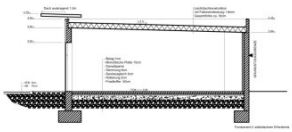
ANSICHT NORD



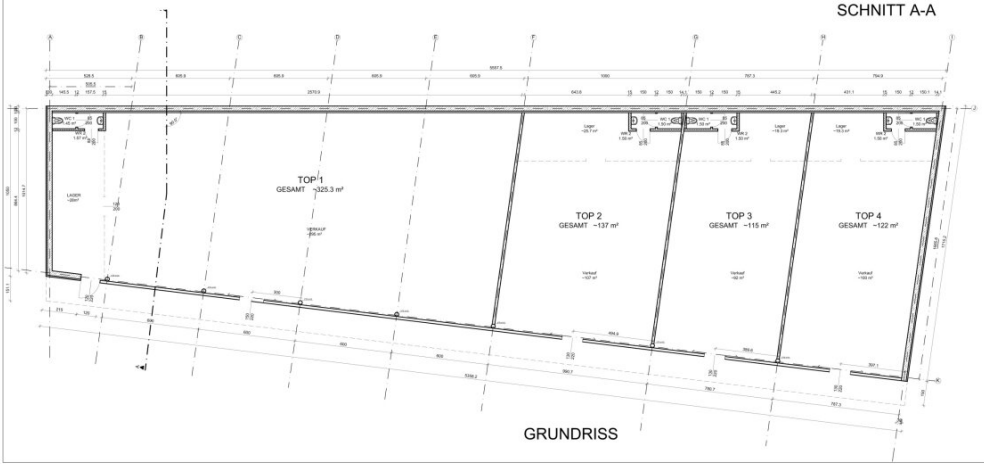
ANSICHT OST



ANSICHT WEST

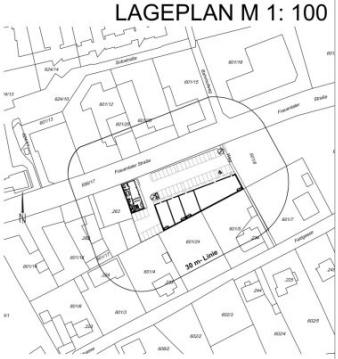


SCHNITT A-A



GRUNDRISS

LAGEPLAN M 1: 100



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

Massstab
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

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.

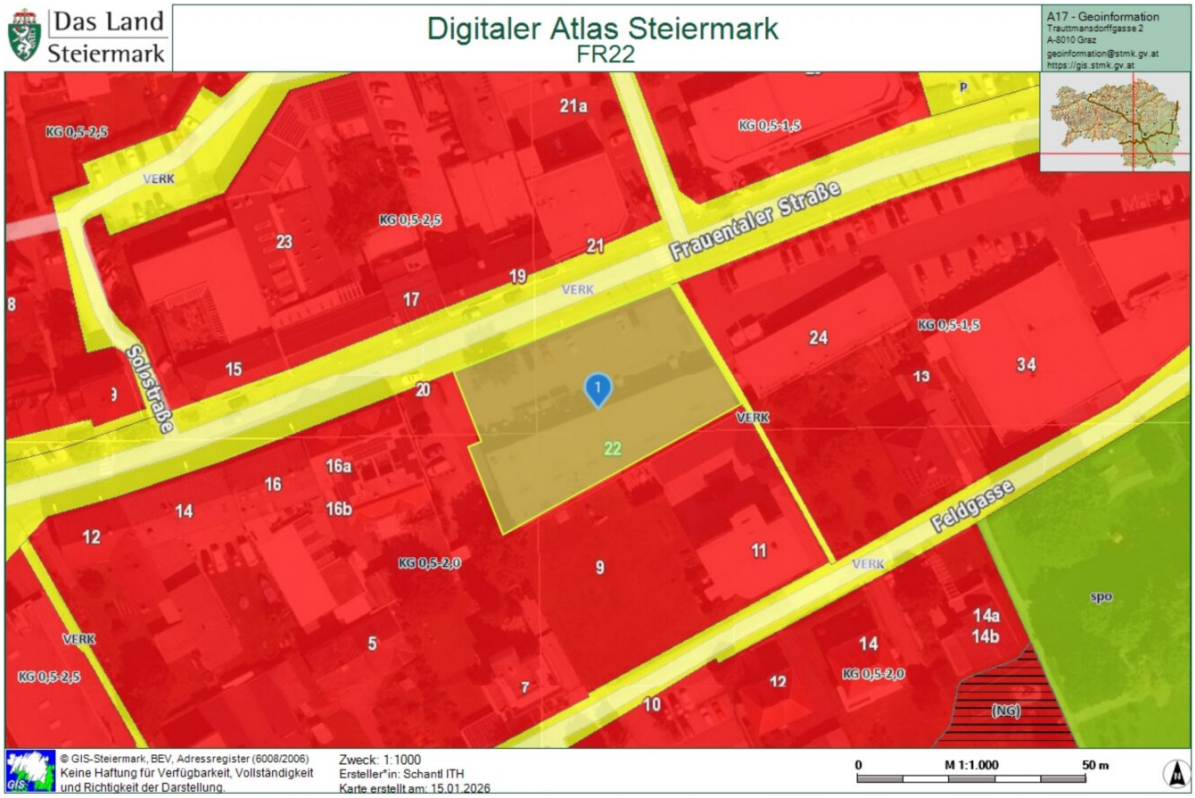
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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
Frauentaler Straße
Solastraße
Feldgasse
KG 0,5-2,5
KG 0,5-1,5
KG 0,5-2,0
VERK
21a
23
21
19
17
15
20
16
16a
16b
14
12
24
13
34
22
11
9
5
7
10
14
14a
14b
spo
(NG)
© 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

Geschäftsfläche mit Potenzial: Ca. 144 m² und Kundenparkplätze in Deutschlandsberg

Dieses zur Vermietung stehende Geschäftslokal befindet sich in einer gut etablierten und stark frequentierten Lage von Deutschlandsberg und eignet sich hervorragend für kleinere bis mittlere Handels- oder Dienstleistungsbetriebe. Die durchdachte Raumaufteilung und die überschaubare Größe machen das Objekt besonders wirtschaftlich und flexibel einsetzbar.

Die Einheit umfasst eine **Verkaufsfläche von rund 100 m²**, die sich effizient gestalten und individuell an das jeweilige Geschäftskonzept anpassen lässt. Ergänzt wird das Angebot durch ein **Lager mit ca. 19,3 m²**, einen **Waschraum mit ca. 1,5 m²** sowie ein **WC mit ca. 1,5 m²**. Die Nebenräume sind funktional angeordnet und unterstützen einen reibungslosen Tagesbetrieb.

Das Geschäftslokal ist **frei und sofort beziehbar**. Dank der **Widmung KG 0,5–2,0** stehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen. Ein zusätzlicher Pluspunkt sind die **Parkplätze unmittelbar vor dem Geschäft**, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitenden hohen Komfort bieten.

Facts

- Verkaufsfläche mit ca. **100 m²**
- **19,3 m² Lagerfläche** für effiziente Abläufe
- **Sofort beziehbar**
- **Widmung KG 0,5–2,0**
- **Kundenparkplätze direkt vor dem Objekt**
- **Klimaanlage (Verkaufsfläche)**

Highlights

2. **Effizient geschnittene Geschäftsfläche**
4. **Ideal für kompakte Handels- oder Servicekonzepte**

6. **Gute Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten**
8. **Angenehme Raumproportionen** für flexible Gestaltung
10. **Praktische Trennung von Verkaufs- und Nebenflächen**
12. **Etabliertes wirtschaftliches Umfeld**
14. **Standort mit regionaler Kundenfrequenz**
16. **Geringe Fixkosten durch überschaubare Fläche**
18. **Schneller Start ohne lange Vorbereitungszeit**
20. **Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt im Eingangsbereich**

Dieses Geschäftslokal bietet eine ideale Kombination aus kompakter Größe, funktionaler Ausstattung und gut sichtbarer Lage und stellt damit eine attraktive Basis für ein erfolgreiches Geschäftskonzept dar.

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