

## Attraktives Büro mit 100 m<sup>2</sup> – Individuell gestaltbar!



**Objektnummer: 275718**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8111 Gratwein-Straßengel
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.700,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	360,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Marc-André Schenner**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

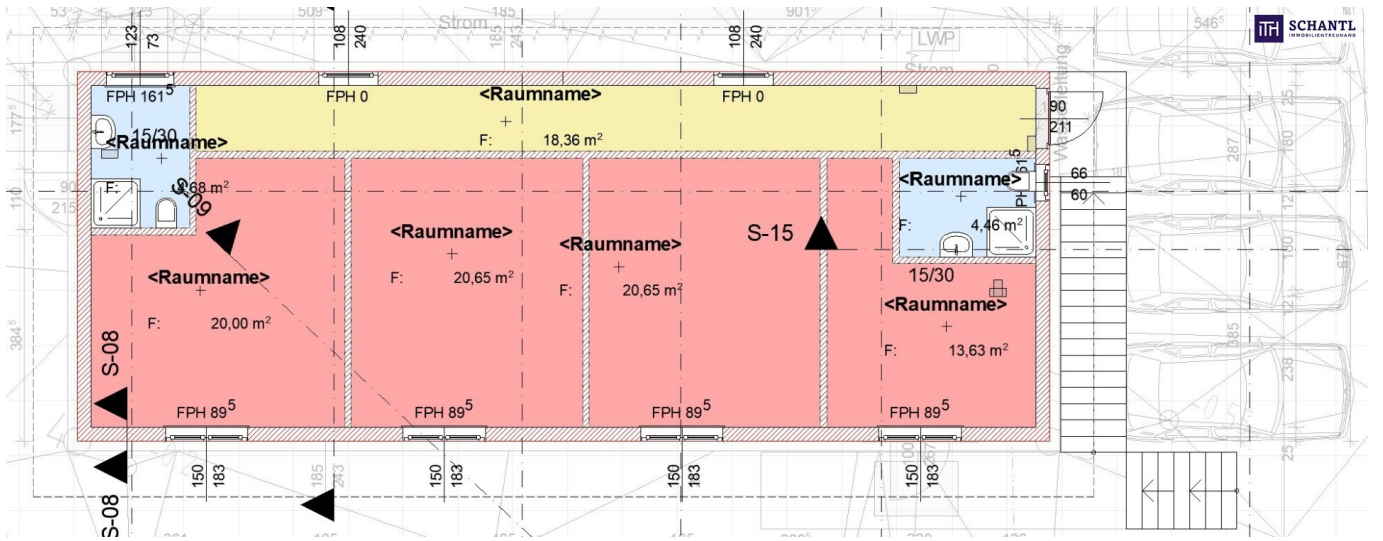
T +436645411047  
H +43 678 122 81 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Attraktives Büro mit 100 m<sup>2</sup> – Individuell gestaltbar!

Diese helle und modern ausgestattete Bürofläche befindet sich im **1. Stock eines neuerrichteten Gebäudes** und ist über einen **Außenstiegenaufgang** (wird noch hergestellt) leicht erreichbar. Mit einer Größe von **100 m<sup>2</sup>** bietet die Einheit ausreichend Platz für Ihre individuellen Geschäftsbedürfnisse.

Das Besondere: **Die Raumaufteilung und die Böden können nach Ihren Wünschen gestaltet werden!** Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Arbeitsumgebung optimal an Ihre Vorstellungen anzupassen.

### Ausstattung:

- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeit:** Raumaufteilung und Bodenbeläge nach Mieterwunsch
- **Moderne Fußbodenheizung:** Für angenehme Wärme an kalten Tagen
- **Kühlung:** Ideales Raumklima auch im Sommer
- Großzügige Fensterflächen für ein helles und freundliches Arbeitsambiente

### Lage:

Die Bürofläche liegt in einer gut erreichbaren Lage mit ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe. Die Umgebung bietet eine perfekte Infrastruktur mit Restaurants, Cafés und Geschäften, die den Büroalltag erleichtern.

### Besichtigung:

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Büro bietet! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und gestalten Sie Ihre neue Arbeitswelt.

Ihre Chance, eine **perfekte Arbeitsumgebung** nach Maß zu schaffen – greifen Sie zu!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap