



Inserat ID: 230337

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4107.06€

Straße:

8530 Deutschlandsberg

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

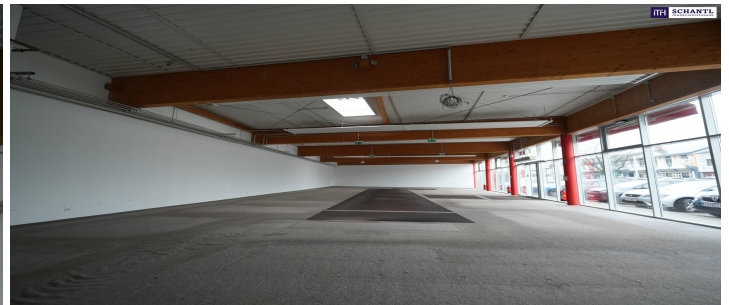
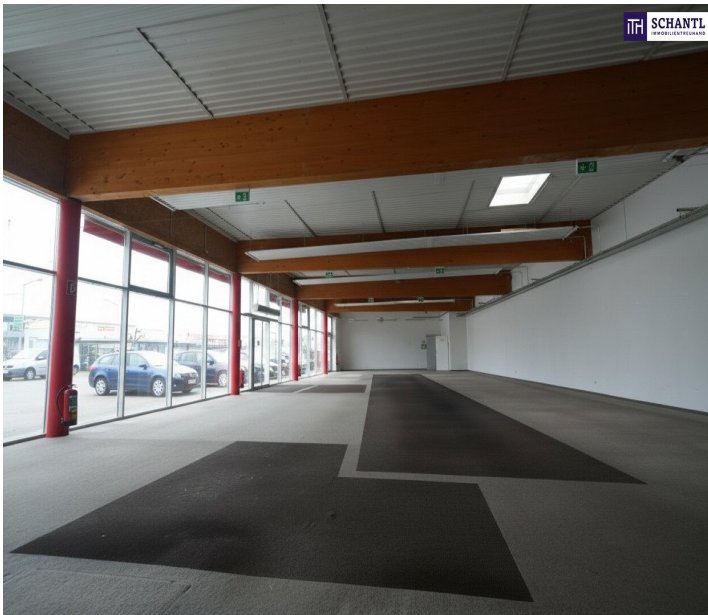
Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Nutzfläche: 327.46m<sup>2</sup>

**Attraktives Geschäftslokal in stark frequentierter Lage  
in Deutschlandsberg mit ca. 327 m<sup>2</sup> Nutzfläche ? jetzt  
anfragen**



Attraktives Geschäftslokal in stark frequentierter Lage in Deutschlandsberg mit ca. 327 m<sup>2</sup> Nutzfläche ? jetzt anfragen

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 m<sup>2</sup>, der sich ideal für

Einzelhandel, Showroom oder kundenorientierte Dienstleistungen eignet. Ergänzt wird die Fläche durch ein Lager mit ca. 28 m<sup>2</sup>, ein WC mit ca. 1,45 m<sup>2</sup> sowie einen Waschraum mit ca. 1,57 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

Sofort verfügbar ? keine Vorlauf- oder Wartezeiten

Widmung KG 0,5?2,0 für flexible gewerbliche Nutzung

Bewährter Standort mit vorheriger Einzelhandelsnutzung

## Highlights

Großzügige, offen gestaltete Verkaufsfläche mit vielseitigen Präsentationsmöglichkeiten

Sehr gute Sichtbarkeit für Lauf- und Fahrkundschaft

Frequenzstarke Umgebung in einem etablierten Gewerbe- und Einkaufsbereich

Barrierearme Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten

Klar getrennte Nebenräume für effiziente Betriebsabläufe

Ideal für Einzelhandel, Showroom oder Dienstleistungsbetriebe

Gute Raumproportionen für flexible Innenraumgestaltung

Sofortige Betriebsaufnahme möglich

Attraktive Lage in der Bezirksstadt Deutschlandsberg

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](http://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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof &lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 327.46m<sup>2</sup>

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 78.8m<sup>2</sup>

hwbklassse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.7m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4107.06€

Nebenkosten: 505€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at