

Inserat ID: 195523

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2060.93€

Straße:

8041 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

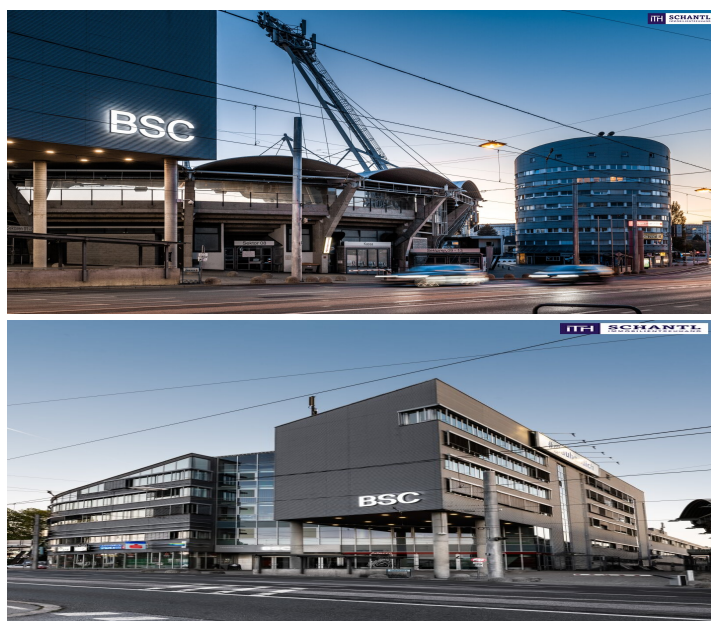
Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 150.36m²

**Der perfekte Ort für Ihr Business ? Hier wird Erfolg
großgeschrieben! 150 m² Bürofläche in Liebenau!
Gleich anfragen & begeistern lassen**



Der perfekte Ort für Ihr Business ? Hier wird Erfolg großgeschrieben! 150 m² Bürofläche in Liebenau! Gleich anfragen & begeistern lassen

Diese attraktive Bürofläche im 1. Obergeschoss eines modernen Gebäudes bietet eine Gesamtnutzfläche von 150,36 m² und eignet sich ideal für Unternehmen, die eine flexible und gut strukturierte Arbeitsumgebung suchen. Die Bürofläche bietet durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Atmosphäre, die produktives Arbeiten fördert.

Ein großzügiger Empfangsbereich mit 58 m², der sowohl als Empfangszone als auch als Wartebereich für Kunden und Besucher genutzt werden kann. Die Büroflächen sind in 5 separate

Einheiten unterteilt (Größen zwischen 9 m² und 32 m²), die individuell genutzt werden können. Die Büros sind getrennt begehbar und bieten so maximale Flexibilität für verschiedene Arbeitsanforderungen. Auf dem Stockwerk befinden sich separate Herren- und Damen-WCs, die für ausreichend Komfort sorgen. Die gesamte Fläche ist mit Linoleum ausgestattet, einem strapazierfähigen und pflegeleichten Bodenbelag, der ideal für Büros ist.

Mit einer großzügigen Empfangshalle, flexiblen Büroeinheiten und einer ausgezeichneten Ausstattung bietet diese Bürofläche in 8041 Graz alles, was ein modernes Büro braucht. Profitieren Sie von einer erstklassigen Lage, einer durchdachten Raumaufteilung und modernen Sicherheitsstandards ? ideal für Ihre Geschäftstätigkeit.

Facts:

Fläche: 150,36 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss

Empfangsbereich: Großzügiger Empfang mit ca. 58 m²

Büroeinheiten: 5 Büros zwischen 9 m² und 32 m², getrennt begehbar

Sanitäreinrichtungen: Getrennte Herren- und Damen-WCs auf dem Stockwerk

Verfügbarkeit: Sofort mietbar

Highlights:

Modernes Gebäude: Gut gepflegt, ideal für professionelle Büros.

Flexibilität: Verschiedene Raumgrößen für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Lift: Bequemer Zugang in das 1. Obergeschoss.

Blitzschutzanlage: Für zusätzliche Sicherheit.

Zentraler Standort: Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Mehrere Stiegenaufgänge: Für einfache Erreichbarkeit.

Bodenbelag: Robustes und pflegeleichtes Linoleum.

Getrennte Sanitärräume: Herren- und Damen-WCs ausreichend vorhanden.

Tiefgarage: Zusätzlich besteht die Option Tiefgaragenplätze anzumieten.

Erstklassige Infrastruktur: Nahe zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Dienstleistungen.

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 150.36m²

hwbwert: 58.66m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.07m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2060.93€

Nebenkosten: 502.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at