



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131447

erstellt am : 24.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:14699.23€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

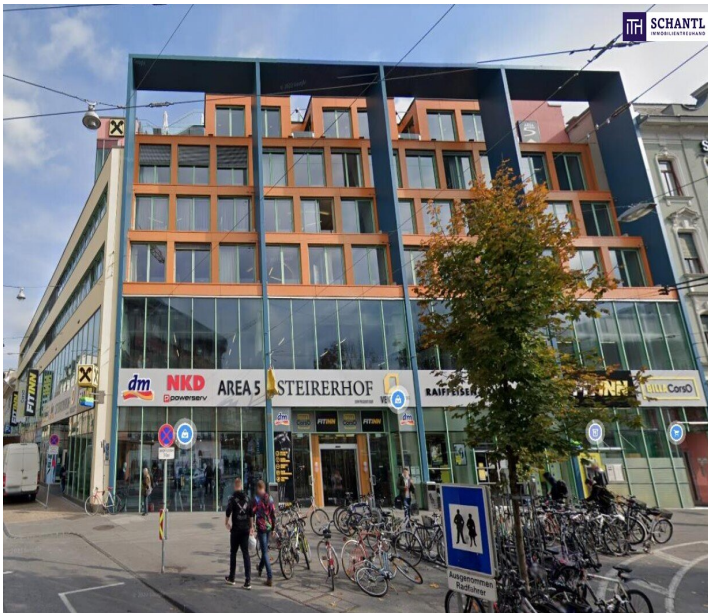
Maria Schantl, BA, MSc

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Nutzfläche: 693.36m<sup>2</sup>

**HERRLICHE BÜROFLÄCHEN IM HERZEN VON GRAZ!  
TOP-INNENSTADTLAGE DIREKT AM  
JAKOMINIPLATZ! TRAUMHAFTE AUSSICHT!  
TIEFGARAGE! PROVISIONSFREI!**



**HERRLICHE BÜROFLÄCHEN IM HERZEN VON GRAZ! TOP-INNENSTADTLAGE DIREKT AM  
JAKOMINIPLATZ! TRAUMHAFTE AUSSICHT! TIEFGARAGE! PROVISIONSFREI!**

Attraktiver Standort mit moderner Ausstattung und beeindruckenden Ausblicken.

Willkommen im Steirerhof, einer sensationellen Adresse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Geschäftsträume in einer der begehrtesten Lagen von Graz zu verwirklichen. Diese exklusive Büro- und Praxisfläche im 3. und 4. Obergeschoss eines modernen Gebäudes besticht durch großzügige

Raumgrößen, eine hochwertige Ausstattung und beeindruckende Ausblicke auf die Stadt. Die Büro- oder Praxisflächen sind wahrhaftig beeindruckend. Sie erwarten eine atemberaubende Architektur, die mit hochwertigen Materialien und einem zeitgemäßen Design gestaltet wurde. Die großen Fensterflächen sorgen für ein helles und einladendes Arbeitsumfeld und bieten einen herrlichen Ausblick auf die pulsierende Stadt Graz.

Mit großzügigen Raumgrößen und einer intelligenten Raumaufteilung haben Sie hier ausreichend Platz, um Ihre Geschäftsideen zum Leben zu erwecken. Die flexiblen Grundrisse ermöglichen eine individuelle Anpassung an Ihre Bedürfnisse und bieten Ihnen die Freiheit, Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Der weitere Höhepunkt dieses Angebots ist zweifellos die Tiefgarage. Hier können Sie bequem parken und haben direkten Zugang zu Ihrem Büro oder Ihrer Praxis. Kein langes Suchen nach Parkplätzen mehr und keine Sorgen um die Sicherheit Ihres Fahrzeugs.

Die Lage am Jakominiplatz ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von öffentlichen Verkehrsmitteln, die direkt vor Ihrer Tür halten. Das bedeutet eine einfache Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Darüber hinaus finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Geschäften, die Ihren Arbeitsalltag bereichern werden.

FACTS:

Gesamtnutzfläche: 693,36 m<sup>2</sup> (3. OG: 420,59 m<sup>2</sup> Büro + 62,61 m<sup>2</sup> Allgemeinfläche | 4. OG: 187,41 m<sup>2</sup> Sitzungssaal + 22,75 m<sup>2</sup> Sanitärräume)

Toplage am Jakominiplatz ? einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte von Graz

Hauseigene Tiefgarage ? bequem parken und direkter Zugang ins Gebäude

Moderne Architektur & hochwertige Ausstattung ? stilvolles Arbeiten mit Wohlfühlfaktor

Barrierefrei & flexibel gestaltbar ? perfekt für Unternehmen, Praxen und Kanzleien

HIGHLIGHTS:

Ein repräsentativer Standort: Der Steirerhof steht für Exklusivität und Prestige

Fantastische Aussicht: Genießen Sie den Blick auf die pulsierende Stadt Graz

Maximale Sichtbarkeit: Stark frequentierte Lage mit hoher Kundenfrequenz

Angenehme Arbeitsatmosphäre: Helle, offene Räume mit viel Tageslicht

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ob Büro, Praxis oder Kanzlei ? hier ist alles möglich

Top-Infrastruktur: Restaurants, Cafés und Geschäfte direkt vor der Tür

Kurze Wege für Mitarbeiter & Kunden: Straßenbahn- und Bushaltestellen direkt am Gebäude

Sicher und bequem parken: Direkter Zugang von der Tiefgarage ins Büro

Effiziente Raumaufteilung: Große Flächen mit intelligenten Grundrissen

Provisionsfrei mieten: Direkte Anmietung ohne zusätzliche Maklergebühren

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine der attraktivsten Büro- oder Praxisflächen in Graz.

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!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 693.36m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Fern,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 14699.23€

Nebenkosten: 3466.8€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at