

Inserat ID: 195529

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1350€

Straße:

8010 Graz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

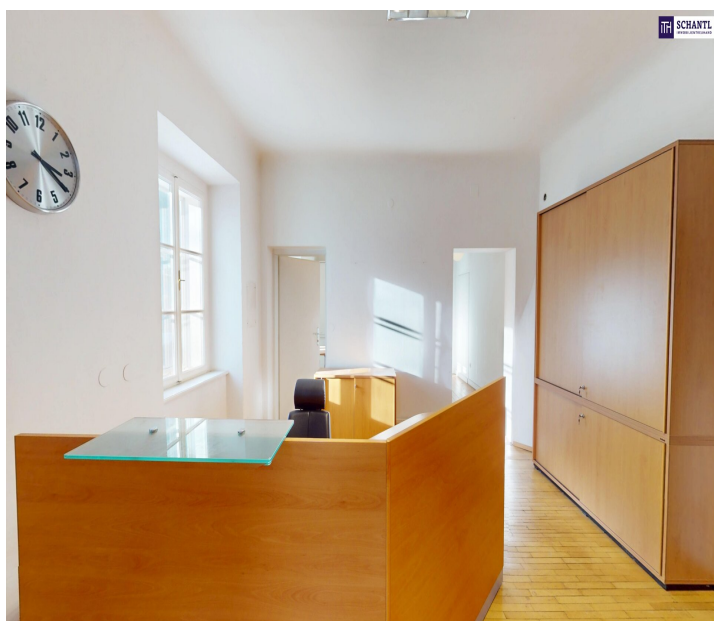
Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 150.6m<sup>2</sup>

**Repräsentative Gewerbeimmobilie mit Altbauflair in zentraler Lage - ca. 150 m<sup>2</sup> Raum für kreative Ideen! Gleich anrufen und begeistern lassen!**



Repräsentative Gewerbeimmobilie mit Altbauflair in zentraler Lage - ca. 150 m<sup>2</sup> Raum für kreative Ideen! Gleich anrufen und begeistern lassen!

Hier geht's zum 360°-Rundgang

Diese stilvolle Gewerbeimmobilie bietet auf 150,60 m<sup>2</sup> Nutzfläche eine einzigartige Kombination aus historischem Charme und moderner Funktionalität. Schöne Holzböden (Parkett), hohe Decken und großzügige Räume schaffen eine repräsentative und zugleich angenehme Arbeitsatmosphäre ? perfekt geeignet für Büros, Kanzleien oder Praxen.

Highlights:

Top Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung  
Straßenseitiger Eingang sowie zusätzlicher innenliegender Zugang  
Teilmöbliert ? sofort nutzbar  
Beheizung über Fernwärme für ein angenehmes Raumklima  
Zentrale Lage mit zahlreichen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe  
Historischer Charme mit modernen Annehmlichkeiten

#### Raumaufteilung:

Fünf großzügige Büroräumlichkeiten, davon ein bis zwei als Besprechungsräume nutzbar  
Kleine, aber feine Küche  
Separates WC  
Zwei Vorräume mit praktischen Nutzungsmöglichkeiten

#### Zentrale & dennoch ruhige Lage:

Dank der idealen Positionierung profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit, während die charmante Umgebung mit historischen Altbauten und begrünten Plätzen eine angenehme und inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft.

#### Perfekte Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinien 3 und 5 ? nur zwei Gehminuten entfernt  
Buslinien 58 und 63 ? in etwa drei Minuten erreichbar  
Hauptbahnhof Graz ? circa 25 Minuten zu Fuß oder wenige Minuten mit der Bahn  
A9 Pyhrn-Autobahn ? in nur 20 Autominuten erreichbar

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine Gewerbeimmobilie mit Charakter in einer der gefragtesten Lagen von Graz.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

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

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Nutzfläche: 150.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1350€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: [patrick.hrauda@schantl-ith.at](mailto:patrick.hrauda@schantl-ith.at)