



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219402

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 99

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:666.16€

Straße: Gartengasse

8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Wohnfläche: 72.17m<sup>2</sup>

## **Büro, Praxis, Atelier, Seminarraum oder Vereinshaus & Bürofläche ? Der perfekte Ort für Teams und Projekte zur Miete in der Gartengasse!**



Professioneller Standort in der Gartengasse 25, II. Bezirk St. Leonhard ? exklusiv präsentiert von

**KOSTBAR IMMOBILIEN**

Objektbeschreibung:

Dieses hochwertige und vielseitige Gewerbeobjekt befindet sich in der begehrten Lage in der Gartengasse 25 im II. Bezirk St. Leonhard. Mit eigenem straßenseitigem Eingang bietet das Objekt

eine flexible Nutzungsmöglichkeit für verschiedenste Anforderungen. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, ideal für vielfältige Einsatzbereiche. Das Raumangebot wird ergänzt durch getrennte Damen- und Herren-WCs und lässt Raum für kreative Gestaltung.

Das Areal ist prädestiniert für professionelle Nutzung als Büro, Praxis, Atelier, Seminarraum oder Veranstaltungsort. Es richtet sich an Unternehmen, Vereine, Kulturschaffende und Organisationen, die einen anpassungsfähigen Standort suchen, um ihre Aktivitäten optimal umzusetzen. Ob für Meetings, Schulungen, Kreativworkshops, Events oder Kundengespräche ? dieser Standort bietet eine inspirierende Umgebung, die sich individuell auf Ihre Bedürfnisse zuschneiden lässt.

Highlights:

Sofort verfügbare Fläche

Nutzfläche: 72,17 m<sup>2</sup>

Attraktiver Mietpreis: ? 799,39 pro Monat inklusive Betriebskosten (exklusive Heizkosten)

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Eigenständiger Eingang für Privatsphäre und Unabhängigkeit

Weitere Konditionen:

Provision: Drei Bruttomonatsmieten

Kautio: Drei Bruttomonatsmieten

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Standort. Für eine schnelle Terminvereinbarung steht Ihnen auch WhatsApp unter +436601692296 zur Verfügung.

Bei Fragen oder für eine persönliche Beratung erreichen Sie uns werktags unter +43 699 15915157. Das KOSTBAR IMMOBILIEN Team freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und unterstützt Sie gerne bei Ihrem Immobilienvorhaben. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;75mApotheke &lt;350mKlinik &lt;175mKrankenhaus &lt;1.500mKinder  
&lt;SchulenSchule &lt;250mKindergarten &lt;325mUniversität &lt;125mHöhere  
Schule &lt;800mNahversorgungSupermarkt &lt;225mBäckerei  
&lt;50mEinkaufszentrum &lt;625mSonstigeGeldautomat &lt;225mBank

&lt;225mPost &lt;300mPolizei &lt;950mVerkehrBus &lt;150mStraßenbahn  
&lt;150mAutobahnanschluss &lt;4.500mBahnhof &lt;1.175mFlughafen  
&lt;9.150mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.17m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 140m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 666.16€

Nebenkosten: 246.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

E-Mail: patrik.nebel@kostbar-immobilien.at