



Inserat ID: 185568

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:835.52€

Straße: Friedrich-Hebbel-Gasse

8010 Graz,02.Bez.:Sankt Leonhard

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 76.63m²

Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Hervorragende Büro oder Praxisfläche im Herzen von St. Leonhard in der Friedrich-Hebbel-Gasse 9 ? Ihr neuer Standort in Graz!



Kostbar Immobilien: Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive und gut aufgeteilte Büro- oder Praxisfläche in der Friedrich-Hebbel-Gasse 9 Top 02 präsentieren zu dürfen. Ideal geeignet für Selbstständige, Dienstleister oder Praxen, die eine zentrale Lage in Graz suchen!

Räumlichkeiten & Ausstattung: Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem großzügigen, hellen Vorraum, der den Zugang zu den einzelnen Räumen bietet. Geradeaus befinden sich zwei lichtdurchflutete Räume, die flexibel als Büro- oder Behandlungszimmer genutzt werden können. Beide Räume verfügen über jeweils zwei Fenster, sorgen für eine angenehme

Arbeitsatmosphäre und lassen sich individuell gestalten.

Links vom Eingang finden Sie eine modern ausgestattete Einbauküche mit allen notwendigen Geräten ? perfekt für Pausen und Meetings. Die Küche bietet außerdem Zugang zu einem ruhigen Balkon, der sich ideal für entspannte Pausen im Freien eignet.

Das Badezimmer inklusive Toilette ist vom Flur erreichbar und verfügt über ein kleines Fenster für Frischluft und Tageslicht, was den Komfort zusätzlich erhöht.

Warum diese Büro- oder Praxisfläche? Diese Fläche vereint Funktionalität mit Flexibilität. Ob für ein kleines Team, Einzelpraxis oder Beratungsstelle ? die zentrale Lage in Graz bietet alles, was Sie für Ihren Geschäftserfolg benötigen. Die ruhige Balkonlage sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während die gut durchdachte Raumaufteilung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Highlights auf einen Blick:

Verfügbar ab: Sofort

Nutzfläche: ca. 76,63 m²

Mietpreis: ? 1002,62 monatlich (inkl. Betriebskosten, ohne Heizkosten)

Kaution und Provision: jeweils Drei Bruttomonatsmieten

Balkon: Ruhig gelegen, zugänglich aus der Küche

Geeignet für: Büros, Praxen, Beratungsstellen

Jetzt Besichtigung sichern! Nutzen Sie diese Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Büro- oder Praxisfläche. Für eine schnelle Terminvereinbarung können Sie auch bequem via WhatsApp unter +436601692296 anfragen.

Bei Fragen oder für eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen werktags unter +43 699 15915157 gerne zur Verfügung.

Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN TEAM ? Wir freuen uns auf Ihren Kontakt! Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt <25mApotheke <200mKlinik <825mKrankenhaus <1.575mKinder & SchulenSchule <275mKindergarten <250mUniversität <450mHöhere Schule <1.200mNahversorgungSupermarkt <350mBäckerei <175mEinkaufszentrum <675mSonstigeGeldautomat <275mBank <275mPost <375mPolizei <375mVerkehrBus <175mStraßenbahn <200mAutobahnanschluss <3.975mBahnhof <1.700mFlughafen <8.900mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 76.63m²

hwbwert: 100m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 835.52€

Nebenkosten: 165.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel:: +43 699 15915157

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