



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 214222

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:652.94€

Straße: Gleisdorfer Gasse

8010 Graz,06.Bez.:Jakomini

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrik Nebel

Tel: +43 699 15915157

patrik.nebel@kostbar-immobilien.at

Attraktive Zweizimmerbüro- und Praxisfläche in Top-Lage ? Hochfrequentiert und flexibel nutzbar zur Miete!



KOSTBAR IMMOBILIEN: Wir stellen Ihnen heute recht herzlich eine Büro- oder Praxisfläche mitten im Grazer Stadtzentrum, im Bezirk Jakomini vor.

Objektbeschreibung:

Die ca. 55,7 m² große Einheit befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Gebäudes in der Gleisdorfergasse 4 Top 6. Das Büro besteht aus zwei separat begehbaren Arbeitsräumen, die durch einen langen Flur miteinander verbunden sind. Es bietet eine funktionale Raumaufteilung für vielfältige Nutzungsszenarien.

Raumaufteilung:

Vorraum: Begrüßt Besucher und dient als Empfangsbereich.

Zentraler Flur, von dem aus alle Räumlichkeiten zugänglich sind.

Erster Arbeitsraum: Heller, gut belichteter Raum, ideal für Büroarbeiten.

Zwischenraum: Verbindet die einzelnen Bereiche.

Toilette: Separates WC in einer abgeschlossenen Ecke des ersten Arbeitsraums.

Badezimmer: Separate Dusche mit Waschbecken, auf beiden Seiten des Objekts vorhanden.

Zwei Teeküchen: Ausgestattet mit Waschbecken und Herd, perfekt für Pausen und Verpflegung.

Zweiter Arbeitsraum: Zweite gut nutzbare Arbeitsfläche.

Zweites Badezimmer: Weiteres Badezimmer mit Dusche und Waschbecken.

Sonstiges: Das Objekt eignet sich ideal für Unternehmen, die eine gut aufgeteilte Bürofläche mit separaten Arbeitsräumen und Sanitäreinrichtungen suchen. Die ruhige Lage in der Nähe von Einkaufs- und Verkehrsflächen macht es besonders attraktiv.

Wichtigste Fakten

Wohnfläche: 55,70 m²

Monatliche Miete: ? 783,53 (inklusive Betriebskosten und USt) ohne Heizkosten

Kautions: Drei Bruttomonatsmieten

Provision: Zwei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Büro/Praxisfläche in Graz und Umgebung. Kontaktieren Sie uns werktags unter +43 699 15915157 oder bequem via WhatsApp unter +43 660 1692296.

Bei KOSTBAR IMMOBILIEN sind wir schnell, unkompliziert und persönlich ?
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 90m²

Zimmer: 2

Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 652.94€

Nebenkosten: 107.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrik

Nachname: Nebel

Tel.: +43 699 15915157

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