

Attraktive Büro- und Geschäftsflächen in Top-Lage



Außenansicht

Objektnummer: 1665_7638

Eine Immobilie von RE/MAX Classic in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	434,00 m ²
Verkaufsfläche:	434,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	C 90,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	5.655,00 €
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	5.355,00 €

Ihr Ansprechpartner



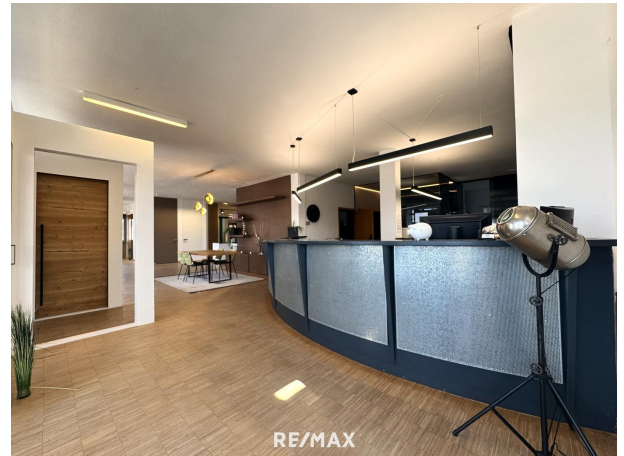
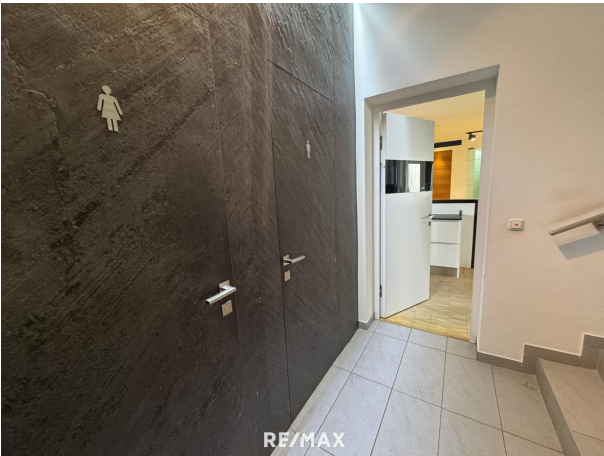
Mag. Louise Carstensen

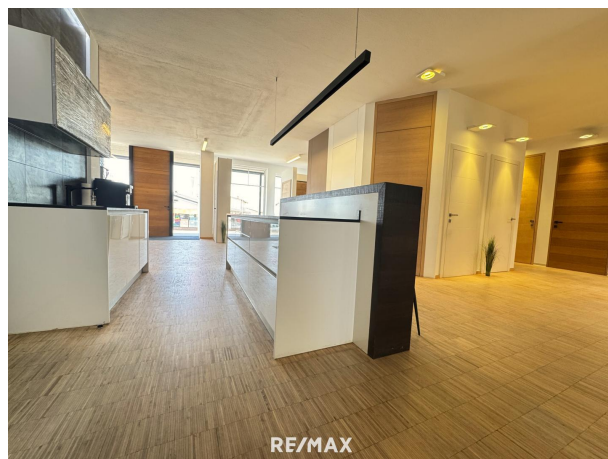
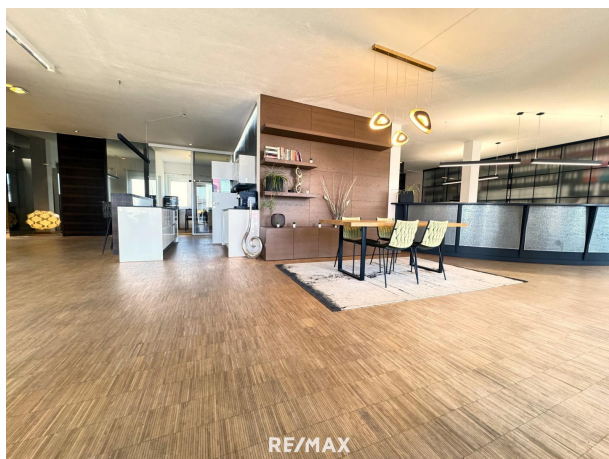
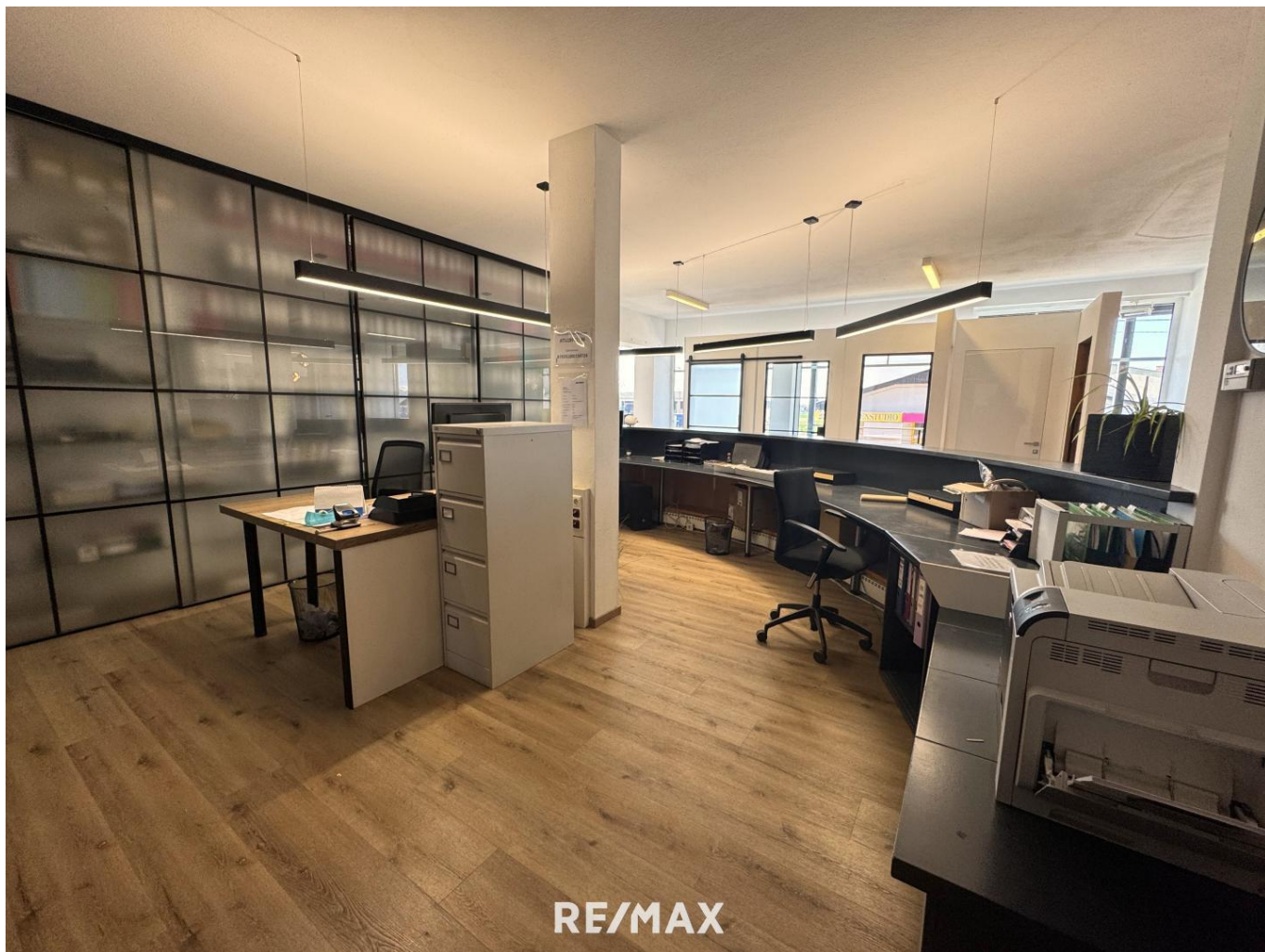
RE/MAX Classic in Graz
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 296 000
H +43 650 73 49 962

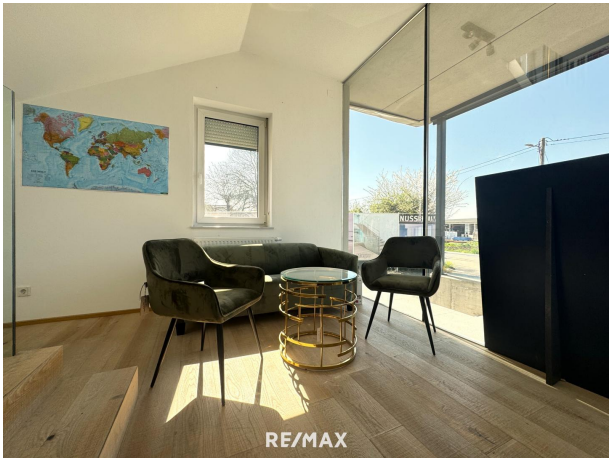
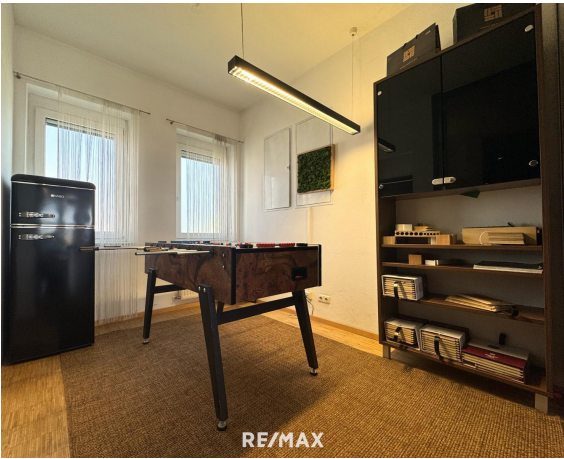
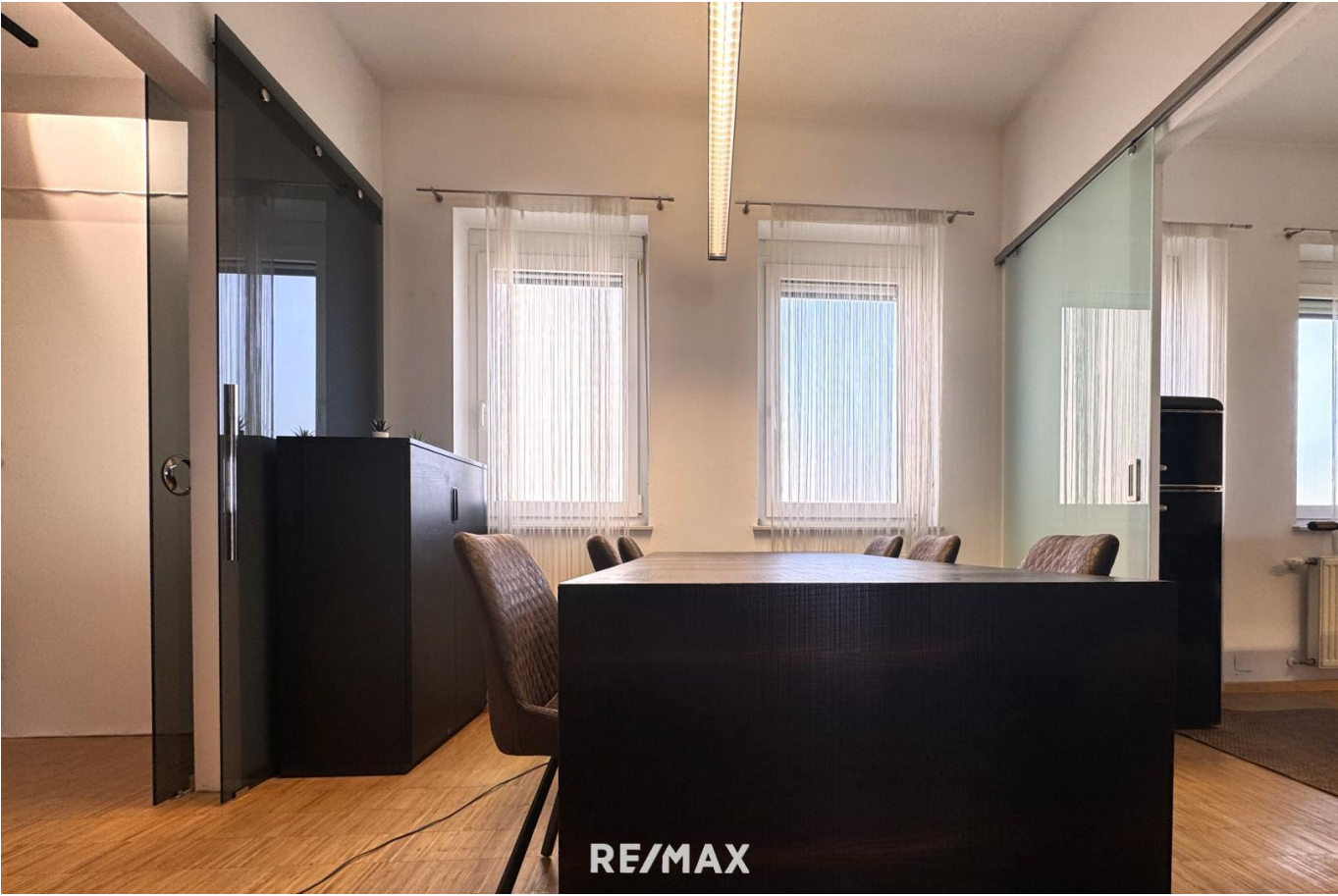
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

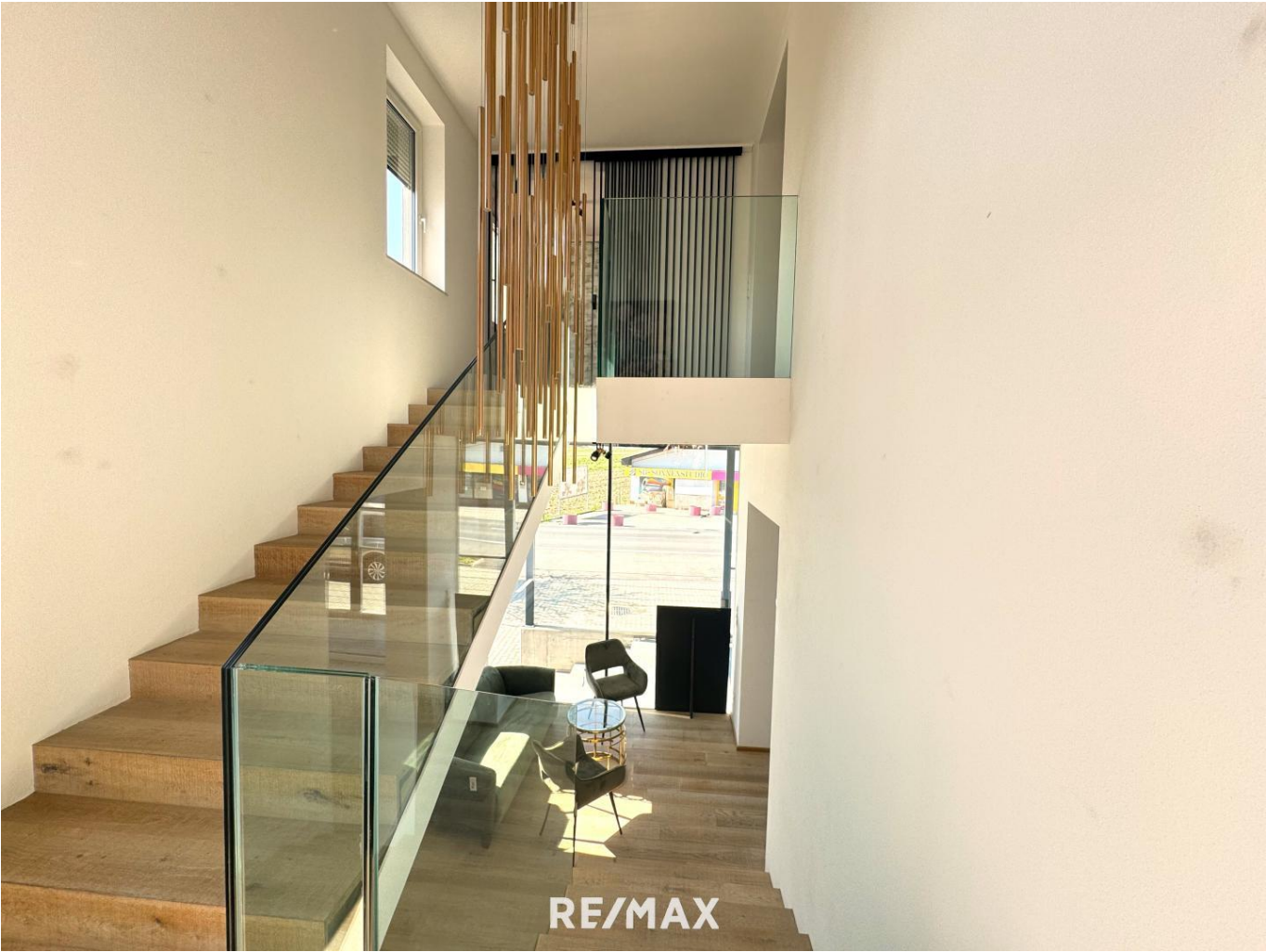


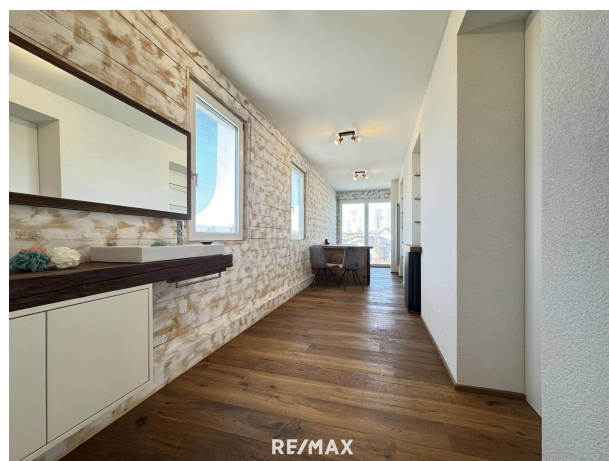
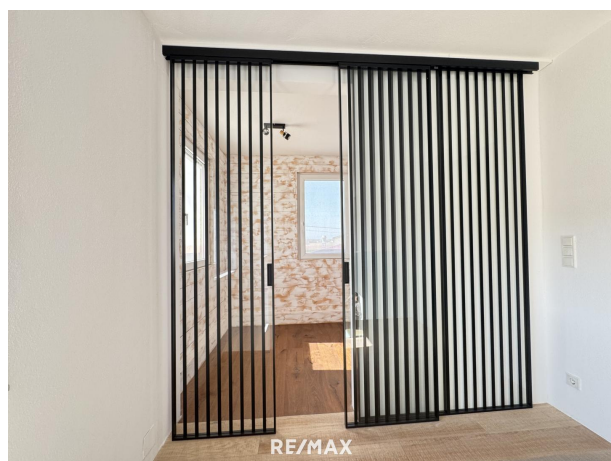


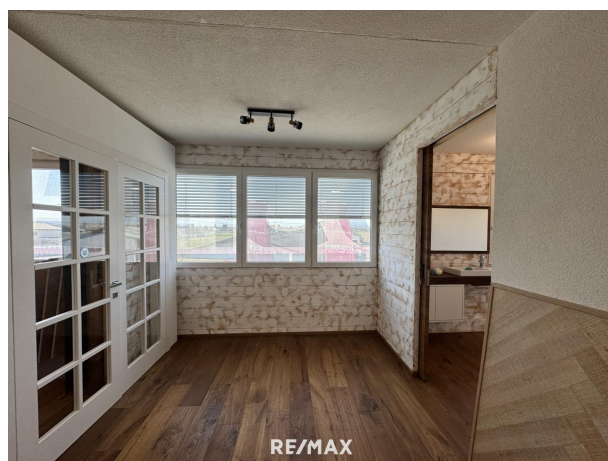
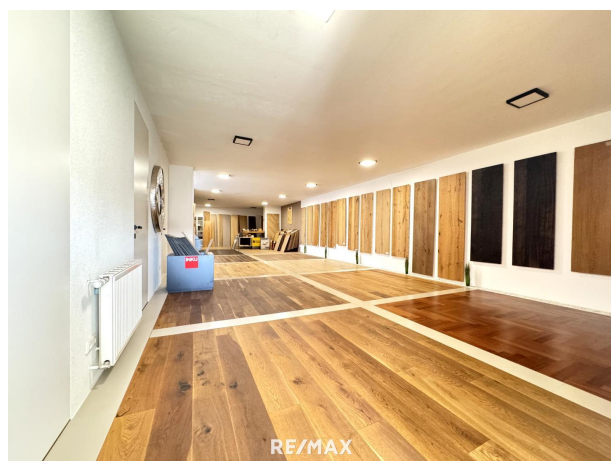














RE/MAX

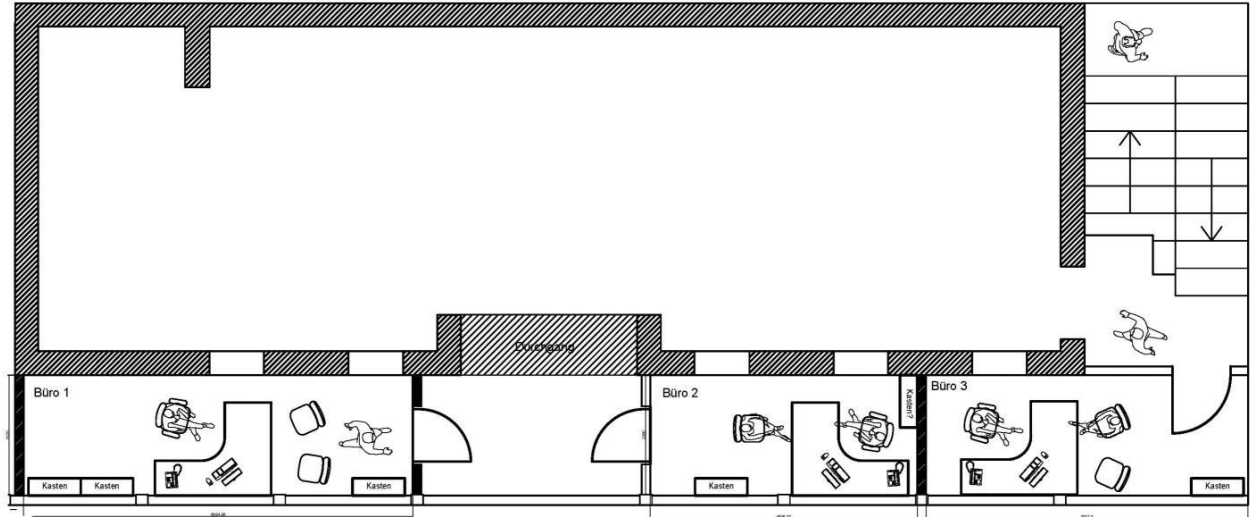


RE/MAX



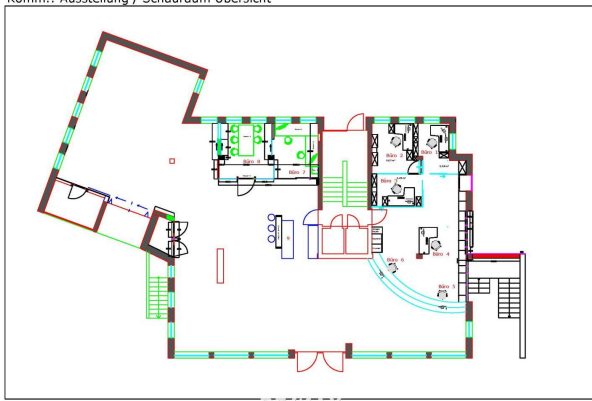
RE/MAX

Grundriss Showroom



RE/MAX

Komm.: Ausstellung / Schauraum Übersicht



RE/MAX

Objektbeschreibung

[360° Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab.

Diese modernen Büro- und Geschäftsflächen bieten die ideale Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer dynamisch wachsenden Region zu etablieren. Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage an einer stark frequentierten Hauptstraße und überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz sowie an öffentliche Verkehrsmittel. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, was den Standort sowohl für Mitarbeiter:innen als auch für Kund:innen besonders attraktiv und bequem erreichbar macht.

Flächenaufteilung und Ausstattung

Erdgeschoss – ca. 278 m²

- Ideal nutzbar als Büro- oder Geschäftsfläche
- Aktuell unterteilt in sechs separate Büroräume
- Großzügiger Empfangsbereich
- Flexible Arbeitsplätze
- Moderne Glaswände für ein transparentes Raumgefühl (anpassbar oder entfernbar)
- Voll ausgestattete Küche
- Sanitäre Einrichtungen
- Barrierefreier Zugang über den Haupteingang – ideal für Kund:innen & Mitarbeiter:innen

Obergeschoss – ca. 150 m²

- Perfekt geeignet für Großraumbüros oder als Schauraum
- Zusätzlich stehen drei separate, lichtdurchflutete Büroräume zur Verfügung
- Möglichkeit zur Errichtung eines separaten Zugangs ins Obergeschoss (nach Absprache)

Keller-/Lagergeschoss – ca. 270 m²

- Großzügige Lagerfläche mit eigenem Zugang von außen
- Lastenlift sorgt für einen reibungslosen Warenfluss zwischen Unter- und Erdgeschoss
- Direkter Zugang von außen in den Keller – ideal für Anlieferung und Logistik

Außenlagerflächen

- Außenlager 1: ca. 74 m²
- Außenlager 2: ca. 48 m²

Beide Flächen bieten zusätzlichen Stauraum oder flexible Nutzungsmöglichkeiten für geschäftliche Zwecke.

Besondere Merkmale

- Sehr gepflegter Zustand der gesamten Immobilie

- Bestehende Möblierung und Büroausstattung können übernommen werden
- Individuelle Anpassungen nach Absprache möglich
- 10 Parkplätze direkt am Objekt (in der Miete enthalten)
- Weitere Parkplätze können in unmittelbarer Nähe zusätzlich angemietet werden

Verkehrsanbindung & Lage

- Nur wenige Fahrminuten zur Autobahn A2 – schnelle Verbindung nach Graz und in die umliegenden Regionen
- Sehr gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe

Betriebskosten

Der angegebene Mietzins sowie die Betriebskosten sind netto und verstehen sich ohne allfällige Umsatzsteuer. Die Müllgebühr wird direkt mit der Gemeinde abgerechnet.

[Hier geht's zum Objektfilm](#)

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5000
Betriebskosten	€	175
Heizkosten	€	300
Versicherung	€	180
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	5655

Heizwärmebedarfskoeffizient 90.7 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärmebedarf:

RF:

Faktor Gesamte Energieeffizienz:

RF:

Klasse Faktor Gesamte Energieeffizienz:

RF:

RF: