

## Arbeiten über den Dächern von Graz: Exklusive Bürofläche im Styria Media Center



Styria Media Center Ri.SW

**Objektnummer: 1606\_16447**

**Eine Immobilie von RE/MAX for all in Graz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8010 Graz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.310,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.310,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.310,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Werner Raith

RE/MAX for all in Graz  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a  
8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

## Objektbeschreibung

Im **Styria Media Center**, einem der architektonisch markantesten Gebäude der Grazer Skyline, steht eine hochwertige **Bürofläche mit ca. 110 m<sup>2</sup>** zur **Untervermietung** bereit. Das Büro liegt im **7. Obergeschoss** und bietet durch seine Höhe einen **beeindruckenden Ausblick über den Südosten Graz**.

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

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

Die Fläche umfasst:

**4 Büroräume** (Platz für ca. 12–14 Mitarbeiter)

**1 Vorraum**

**1 WC, 2.tes WC im Zugangsbereich**

**Eigener Zugang** zum Büro

Die Miete wird als **Pauschalmiete** angeboten – inklusive:

- **Betriebskosten**
- **Heizkosten**
- **Strom**
- **Kosten für die Klimatechnik**
- **Internet**
- **Servernutzung**

Zusätzliche Services und Ausstattung:

- **Portier** im Eingangsbereich für Zugangskontrolle und Empfang
- **Kindergarten** im Gebäude
- **Firmenkantine** im Erdgeschoss mit Catering-Möglichkeit

- **Sky Lobby** im 14. Stock mit Panoramablick über Graz
- **Anmietung von Tiefgaragenplätzen** im Haus oder in nahegelegenen Tiefgaragen möglich
- **Nutzung von Konferenz- und Besprechungsräumen** im Gebäude
- **Sieben moderne Aufzüge** des Typs Schindler 5500 für schnellen und komfortablen Zugang zu allen Etagen

### **Das Gebäude: Styria Media Center Graz**

Das Styria Media Center ist ein architektonisches Highlight und ein moderner Büro- und Medienstandort in Graz. Auf 15 oberirdischen Stockwerken und rund 32.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche bietet es Raum für ca. 1.200 Arbeitsplätze. Im Gebäude vereinen sich moderne Büros, ein Kindergarten, eine Firmenkantine, ein Newsroom der **Kleinen Zeitung**, die Studios von **Antenne Steiermark** sowie eine Tiefgarage.

Die nachhaltige Bauweise wurde mit dem **LEED-Gold-Zertifikat** ausgezeichnet. Für die Energieversorgung werden Fernwärme, Grundwasser und eine Solaranlage genutzt.

Die Architektur des SMC – geprägt durch einen zweigeschossigen Sockel, einen geschwungenen Turm und markante schwarz-weiße Lamellen an der Fassade – bildet gemeinsam mit der Grazer Stadthalle ein prägnantes „Tor zur Stadt“ und ist ein bedeutender Bestandteil der städtebaulichen Identität von Graz.

Wenn Sie Interesse an der **Miete dieser besonderen Büroräumlichkeiten** haben oder weitere Informationen wünschen, stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Besichtigungen finden im Rahmen von Besichtigungstagen am Dienstag, 10.06.2025 von 13:00 bis 16:00 Uhr statt. Wir bitten um Online-Terminbuchung unter: [Hier geht's zur online Terminbuchung](#)**

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Sie persönlich kennenzulernen!**Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 23  
ete 10  
Um€ 0  
sat  
zst  
eu

er  
-----  
-----  
-----  
-----

Ge € 23  
sa 10  
mt  
bet  
rag

-----  
-----  
-----  
-----

Hei27.  
zw 0 k  
är Wh  
me/(m  
be <sup>2</sup>a)  
dar  
f:  
KlaB  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:

Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig?

Wir helfen gerne!

Wir sind Ihre Immobilienexperten für Graz und Umgebung und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an.

RE/MAX for all, Conrad-von-Hötzendorf-Straße 37a, 8010 Graz, Tel.: 0316 815 915, Mail:

office@remax-for-all.at