

**Zentral & bestens angebunden - Ihr neuer Bürostandort**



Büro 2 und 3 (lt. Grundriss)

**Objektnummer: 0005004790**

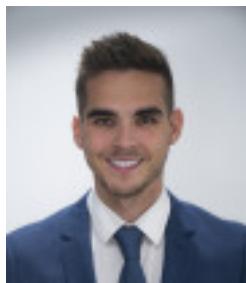
**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8112 Gratwein-Straßengel
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	2.528,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.107,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	307,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

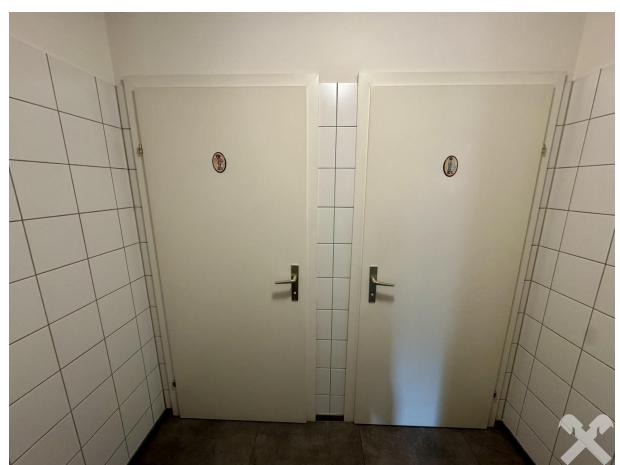


**Elias Wolfbauer**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Graz  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

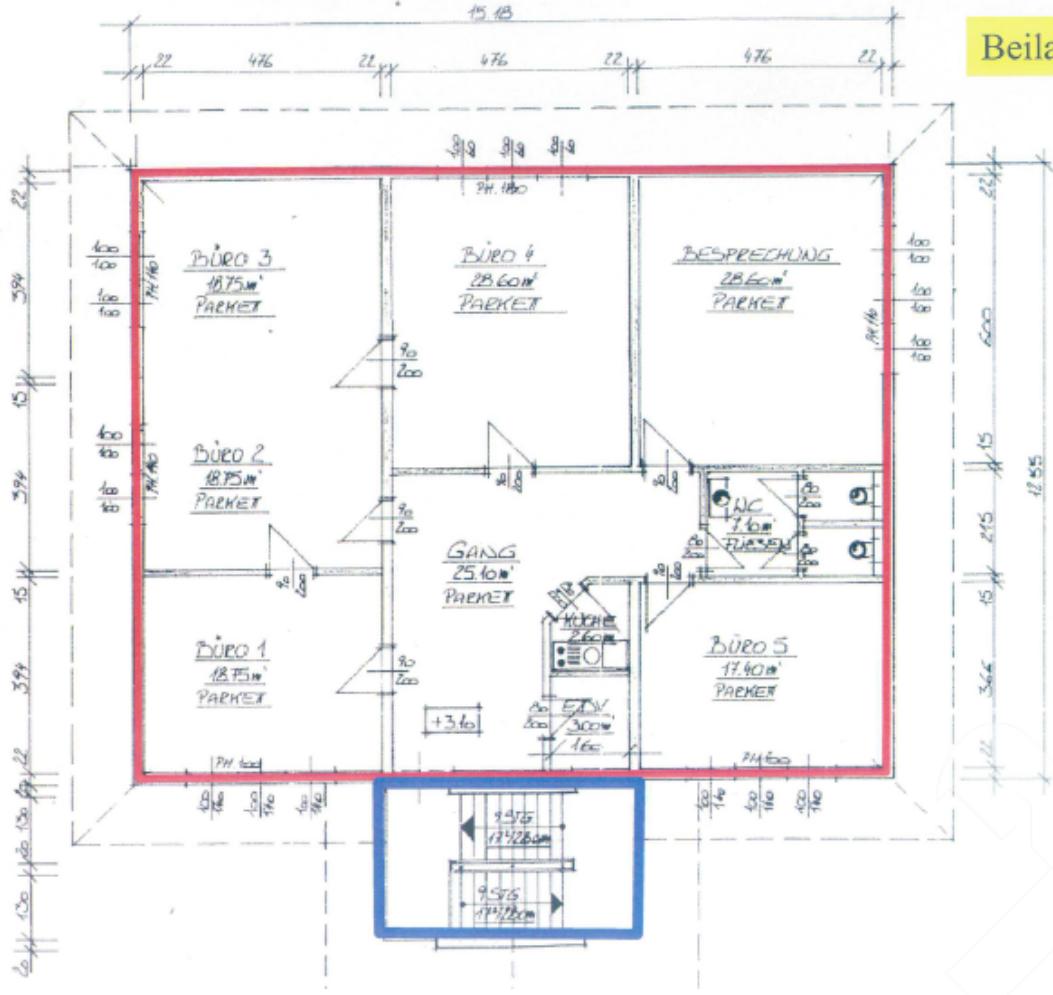
T 22709  
H +43 664 88489046







Beilage ./A



# Objektbeschreibung

## Zentral & bestens angebunden - Ihr neuer Bürostandort

Das Bürogebäude befindet sich in einer ausgesprochen strategisch günstigen Lage: verkehrstechnisch gut angebunden, wirtschaftlich in einem aktiven Gewerbe- und Dienstleistungsumfeld, mit solider Nahversorgung und hoher Lebensqualität. Es vereint die Vorteile einer Umlandlage mit der Nähe zu Graz und ist damit ideal positioniert sowohl für Unternehmen, die regional agieren, als auch für solche, die von der Anbindung an die Stadt profitieren wollen. Die hohe Kundenfrequenz in der unmittelbaren Umgebung erhöht die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich.

Einige Eckdaten:

- Miete: EUR 1.800 zzgl. 20% USt.
- Nutzfläche: ca. 170 m<sup>2</sup>
- 5 einzelne Räumlichkeiten
- Baujahr um 1999
- 1. Obergeschoss
- Heizung: Öl
- Klimaanlage vorhanden
- Küchenzeile
- 2 Toiletten
- ausreichend KFZ-Abstellplätze (Park&Ride in der Nähe)

*Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.*