

# Topmoderne Büroflächen im Green Business Center Graz – All-Inclusive

Liebenauer Hauptstraße 82c | 8041 Graz



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)



## HIGHLIGHTS

---

- Empfang & Office-Management
- High-Speed-Internet
- Drucker- & Scannernutzung
- Büroreinigung inklusive
- Parkplatz direkt am Gebäude
- E-Ladestation für E-Autos
- Instandhaltung & Wartung inklusive
- **Sofort bezugsfertig**
- **Kaution:** *Einmalig 3 Bruttomonatsmieten*

## KEY FACTS

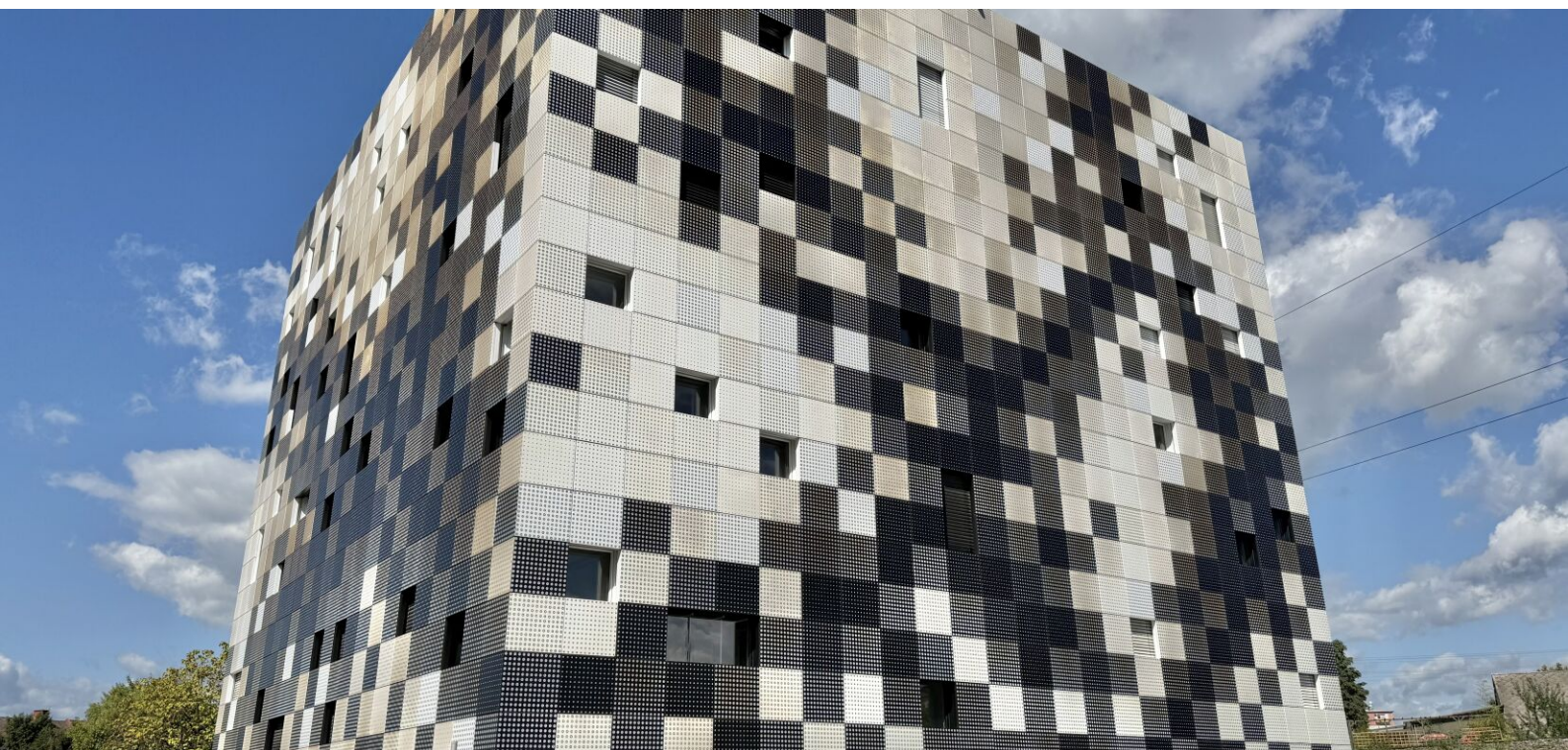
---

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Adresse:</b>              | 8041 Graz, Liebenauer Hauptstraße 82c |
| <b>Objektart:</b>            | Büro / Praxis                         |
| <b>Bauart:</b>               | Neubau                                |
| <b>Zustand:</b>              | neuwertig                             |
| <b>verfügbare Einheiten:</b> | 6 von 6 verfügbar                     |
| <b>Zimmer:</b>               | 1 - 1                                 |
| <b>Beziehbar ab:</b>         | ab sofort                             |

## NEBENKOSTEN

---

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Kaution:</b>   | 3 Bruttomonatsmieten                |
| <b>Provision:</b> | 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. |





## AUSSTATTUNG

---

- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Klimatisierte Räume

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 46.9 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 525 m   |
| Apotheke    | 500 m   |
| Klinik      | 3.200 m |
| Krankenhaus | 3.025 m |

## Nahversorgung

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Supermarkt      | 525 m |
| Bäckerei        | 325 m |
| Einkaufszentrum | 350 m |

## Verkehr

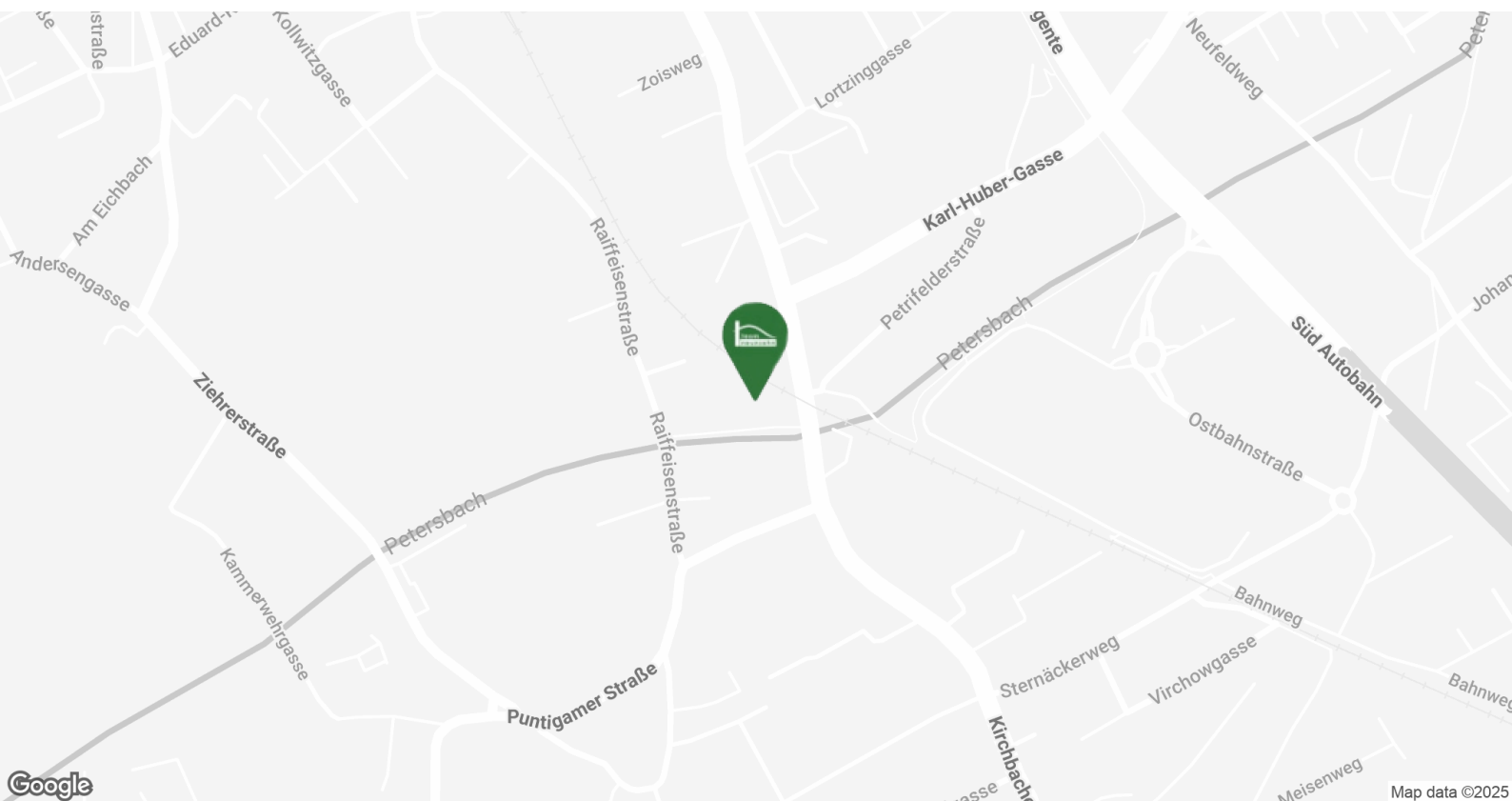
|                   |         |
|-------------------|---------|
| Bus               | 150 m   |
| Straßenbahn       | 375 m   |
| Autobahnanschluss | 1.725 m |
| Bahnhof           | 375 m   |
| Flughafen         | 6.075 m |

## Kinder & Schulen

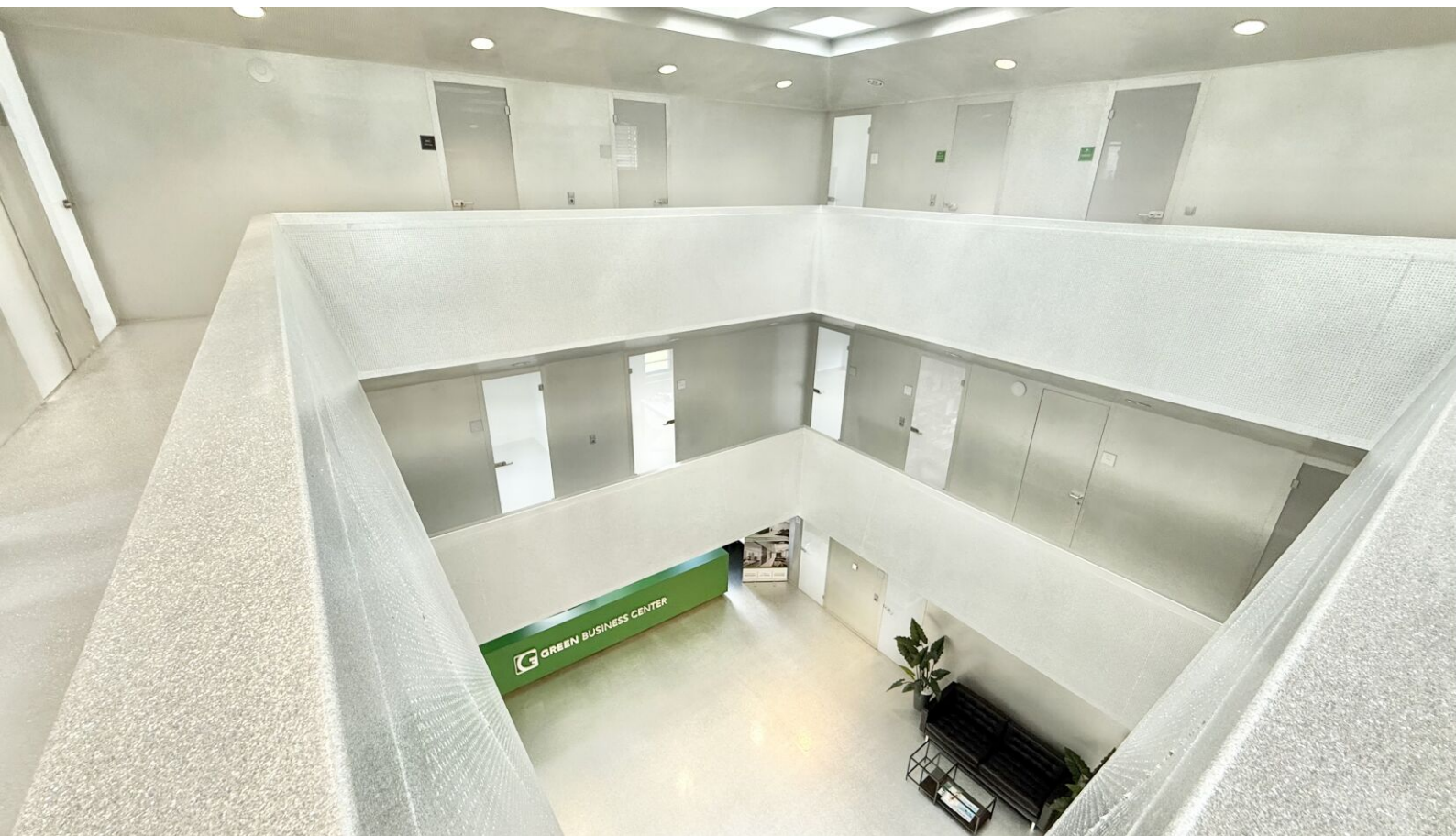
|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 200 m   |
| Kindergarten  | 450 m   |
| Universität   | 1.825 m |
| Höhere Schule | 2.700 m |

## Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 425 m |
| Bank        | 425 m |
| Post        | 575 m |
| Polizei     | 100 m |





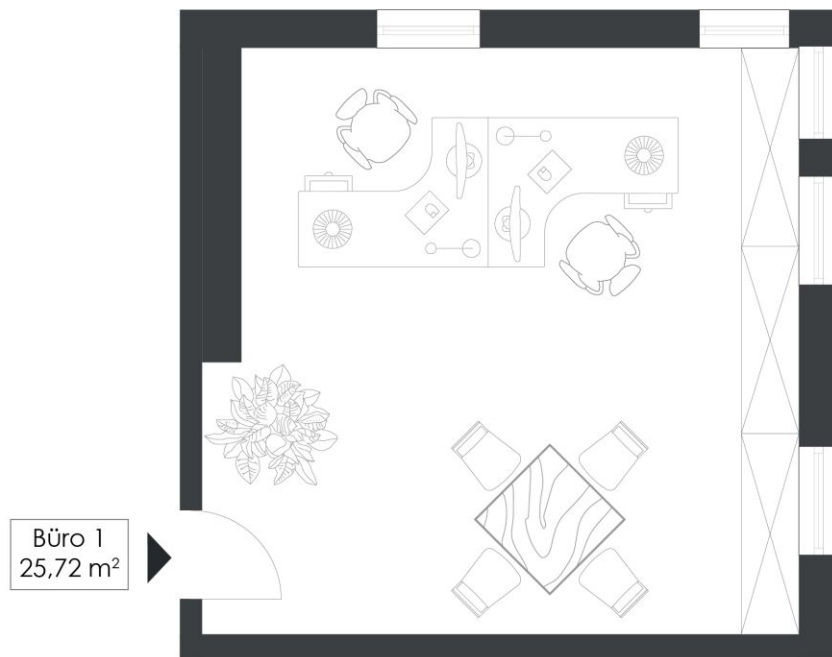


## Top 01

m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.080,24

Kaution: 3.240,72



0 7m

Liebenauer Hauptstraße 82c | 8041 Graz

Büro 1 | 1. OG

WOHNNUTZFLÄCHE

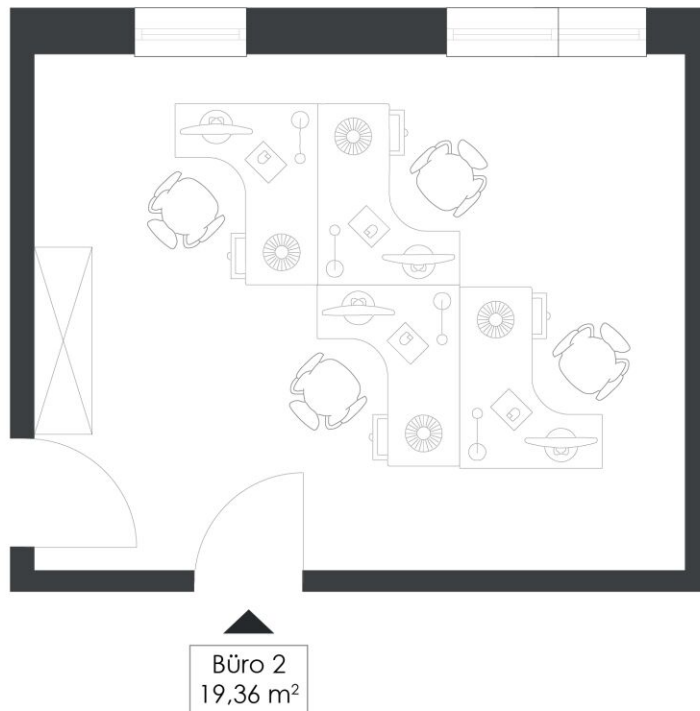
25,72 m<sup>2</sup>

## Top 02

m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 813,12

Kaution: 2.439,36



0 7m

Liebenauer Hauptstraße 82c | 8041 Graz

Büro 2 | 1. OG

WOHNNUTZFLÄCHE

19,36 m<sup>2</sup>

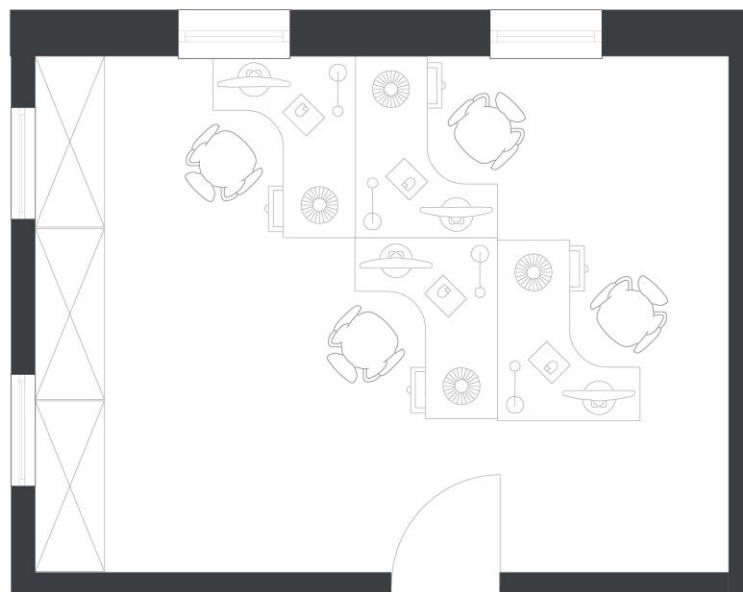


## Top 09

m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 713,58

Kaution: 2.140,74



Büro 9  
16,99 m<sup>2</sup>



0 7m

Liebenauer Hauptstraße 82c | 8041 Graz

Büro 9 | 2. OG

WOHNNUTZFLÄCHE

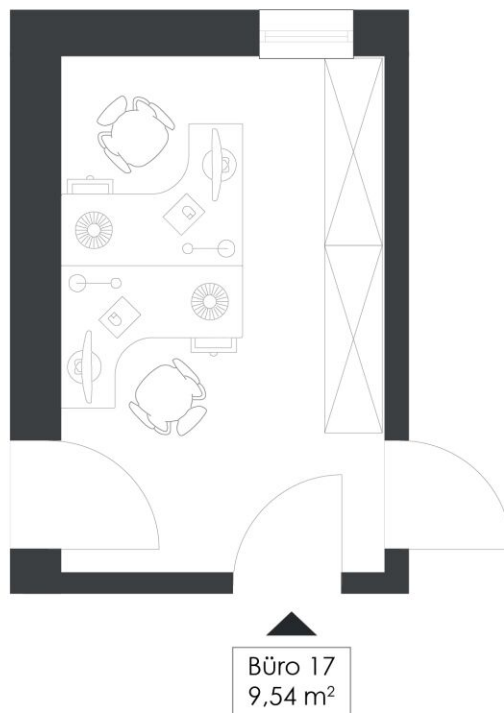
16,99 m<sup>2</sup>

## Top 17

m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 400,68

Kaution: 1.202,04



0 7m

Liebenauer Hauptstraße 82c | 8041 Graz

Büro 17 | 3. OG

WOHNNUTZFLÄCHE

9,54 m<sup>2</sup>

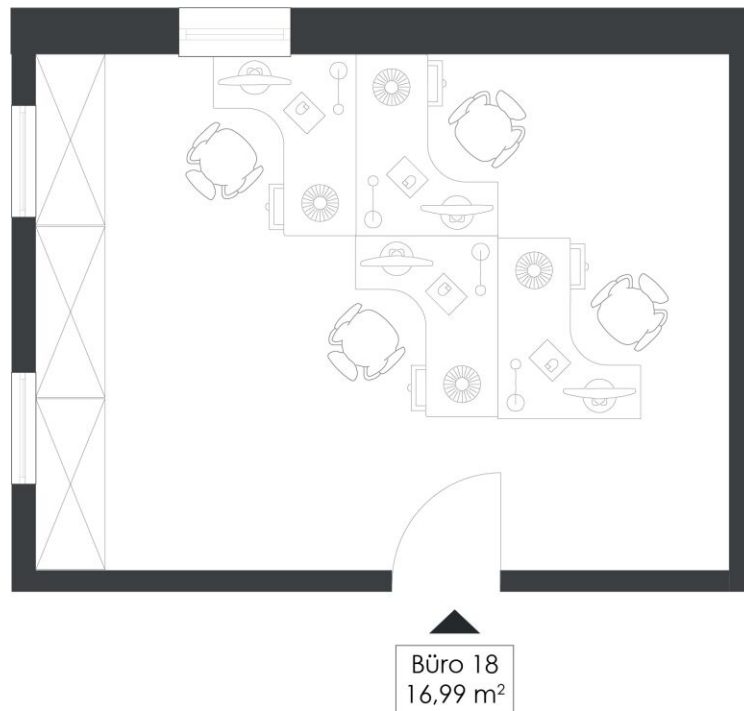


## Top 18

m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 713,58

Kaution: 2.140,74



0 7m

Liebenauer Hauptstraße 82c | 8041 Graz

Büro 18 | 3. OG

WOHNNUTZFLÄCHE

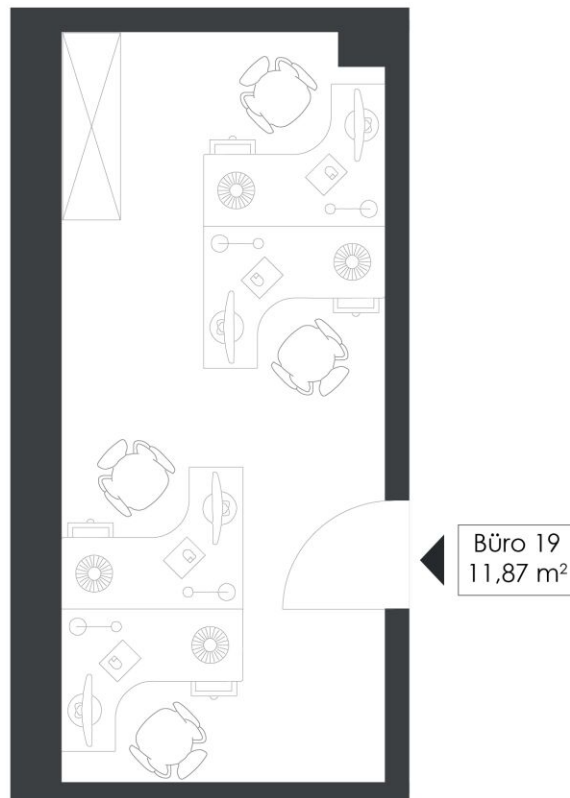
16,99 m<sup>2</sup>

## Top 19

m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 498,54

Kaution: 1.495,62



0 7m

Liebenauer Hauptstraße 82c | 8041 Graz

Büro 19 | 3. OG

WOHNNUTZFLÄCHE

11,87 m<sup>2</sup>