

Provisionsfrei: Helle Altbau-Praxis in Graz nahe Mariahilferplatz – ideal für Psychotherapie

Sie suchen Räumlichkeiten für Ihre psychotherapeutische Praxis mit besonderem Charme und einer Atmosphäre, in der sich Ihre Klient/innen vom ersten Moment an wohlfühlen? Willkommen in der Marschallgasse 15 – einer ruhigen Seitenstraße im lebendigen Lend-Viertel, nur wenige Schritte vom Krankenhaus der Barmherzigen Brüder entfernt und mit sehr guter öffentlicher Anbindung.

Objektbeschreibung:

Die großzügige Altbauwohnung mit rund 140 m² Nutzfläche bietet ideale Voraussetzungen für eine moderne Psychotherapiepraxis: Drei großzügige Zimmer eignen sich hervorragend als Therapieräume, Empfang/Wartebereich und Büro/Supervisionsraum. Auf Wunsch kann eine zusätzliche Trennwand eingezogen werden, sodass alle drei Räume separat begehbar sind – perfekt, um Diskretion für Ihre Klient/innen zu gewährleisten. Der Parkettboden, die Altbaudecken und der Erker verleihen den Räumen eine angenehme, einladende Atmosphäre.

Darüber hinaus stehen ein Bad/WC mit Dusche, ein extra WC, eine Einbauküche, ein Balkon sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Heizung: Fernwärme
Glasfaseranschluss für 2026 geplant

Auf Wunsch kann ein Parkplatz im Innenhof für € 70/Monat dazu gemietet werden.

Monatliche Kosten:

- Hauptmietzins netto € 1.247,82 (€ 8,91 / m²)
- BK netto € 280,91
- HZ netto € 167,29
- Miete inkl. BK und HZ netto € 1.696,02
- Miete inkl. BK und HZ brutto € 2.035,22

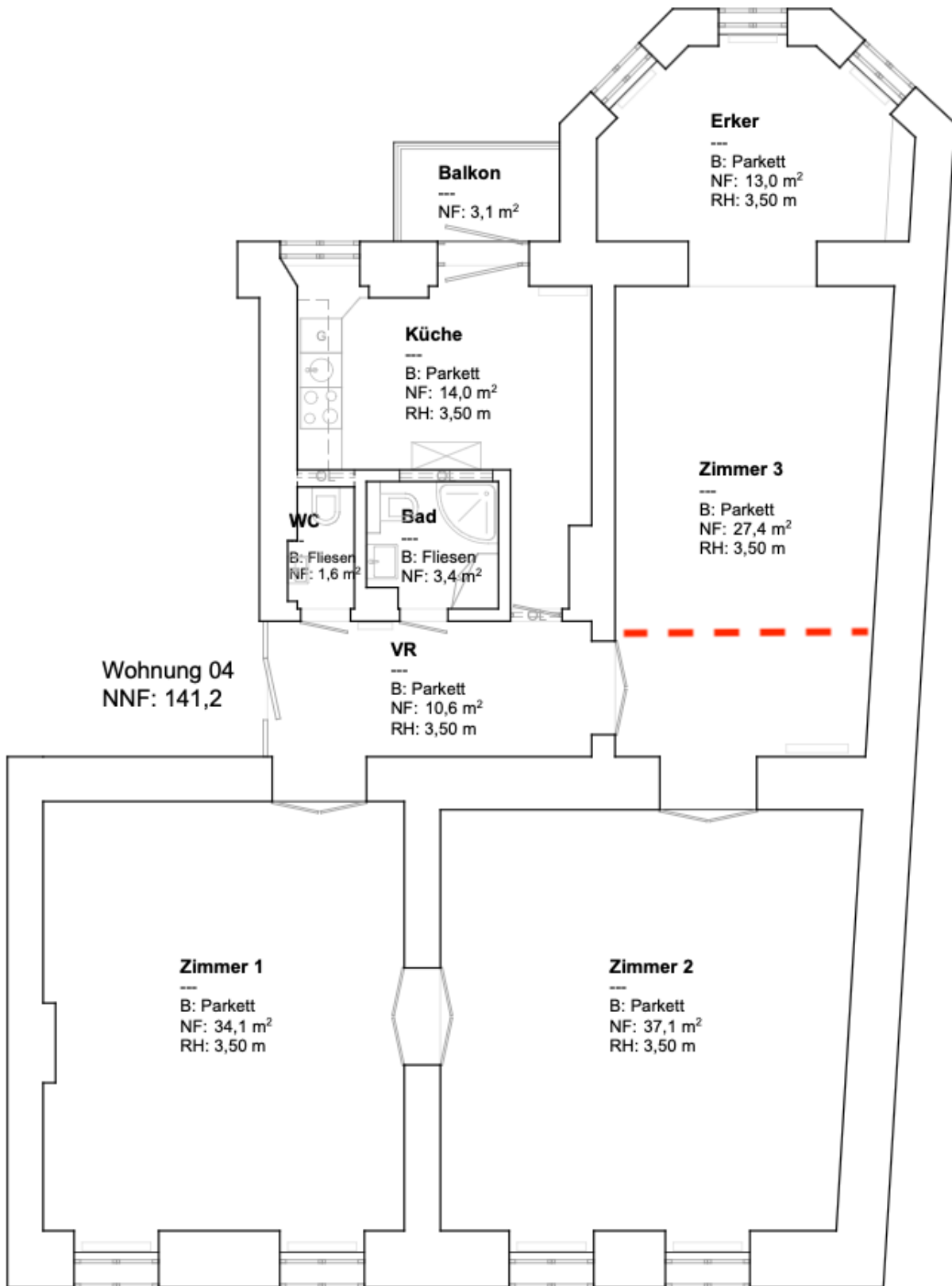
Provisionsfrei, ab sofort oder nach Vereinbarung verfügbar

Lage:

- Marschallgasse 15: ruhige Seitenstraße, unmittelbare Nähe zum Lendplatz und Mariahilferstraße
- Bus & Straßenbahnhaltestellen fußläufig
- Orpheum-Parkgarage nebenan
- Geschäfte, Apotheken und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung

Kontakt: LOVE-IT Passionate Software Solutions GmbH, office@love-it.at, 0664/1050261

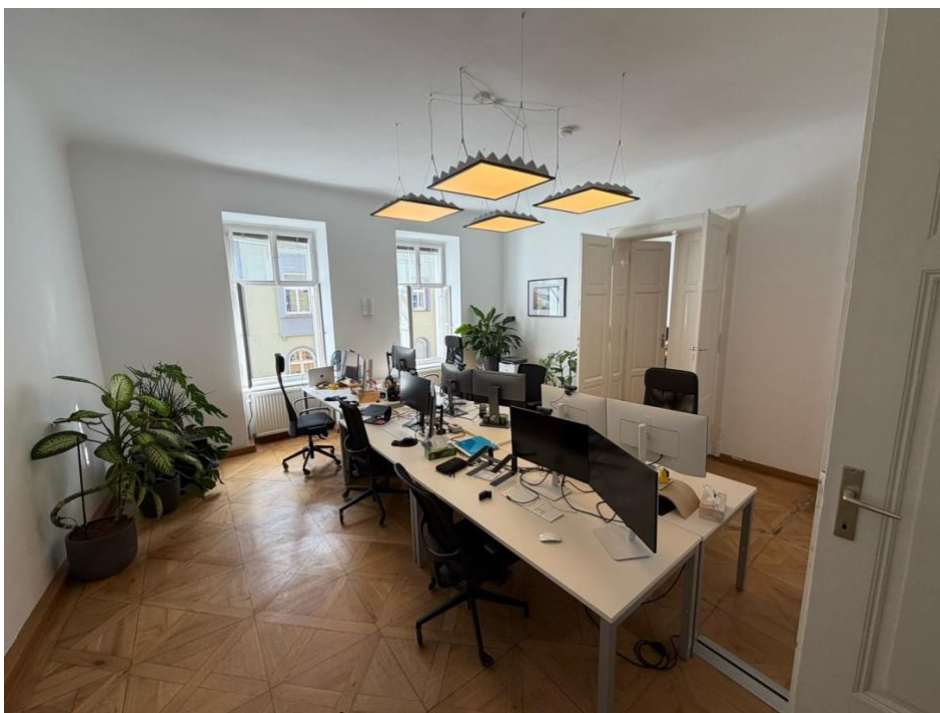
Grundriss:



Bilder (Nutzung als Büro):



Zimmer 1



Zimmer 2



Küche



Vorraum



Bad/WC sowie extra WC



Zimmer 3



Erker



Haus Marschallgasse 15