

Einladendes / helles Geschäftslokal/Studio im EG mit Auslage!



Büro/Geschäftsraum

Objektnummer: 6650/27219

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reichensteinstraße 37
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,66 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Kaltmiete (netto)	322,75 €
Kaltmiete	511,40 €
Betriebskosten:	188,65 €
USt.:	51,15 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Team Trofaiach

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688

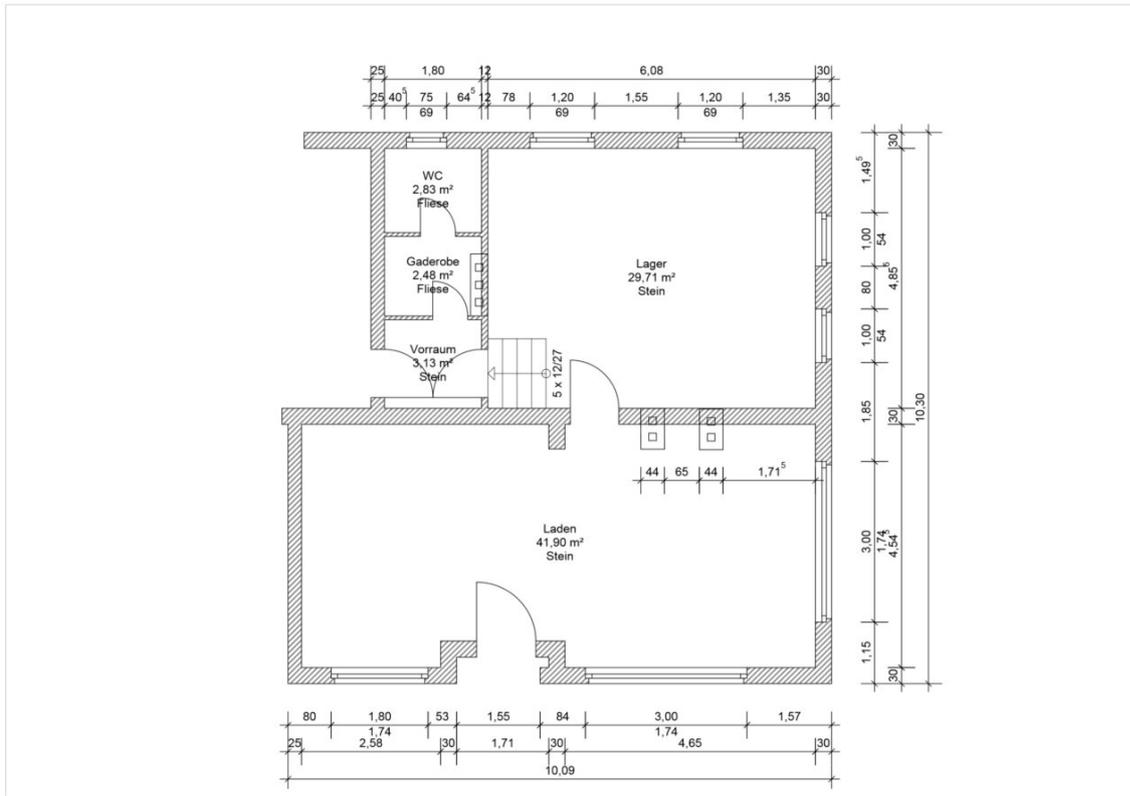
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Trofaiach / Reichensteinstraße 37 / Gewerbelokal

Wunderschönes, freundliches Gewerbelokal/Geschäftslokal im EG mit zahlreichen Möglichkeiten (Büro, Ordination, Verkaufsladen, Yoga-Studio oder vielem mehr) im EG, in gut frequentiertem Siedlungsgebiet ab sofort und provisionsfrei zu mieten.

Das Geschäftslokal befindet sich in einer sehr großen Wohnsiedlung nahe dem Ortszentrum der Stadt Trofaiach. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine auch eine Bushaltestelle, Frisör, Trafik und ein gemütliches Cafe.

Überzeugende und praktische Raumaufteilung:

- **Zwei großzügige Räume**
- **Einem Geschäftsraum/Büro mit schönen, geräumigen Auslagen**
- **Küche**
- **Lagerraum**
- **Aufenthaltsraum**
- **Toilette und Waschraum**

Das Gewerbelokal kann komplett möbliert gegen Ablöse oder ohne Einrichtung übernommen werden.

Heizungsart: Fernwärme

Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Bruttomiete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 562,54 (zuzüglich Heizung und Strom).

Einmalige Mietvertragsvergebührung: € 202,51

Einmalige Kaution: € 1.687,62

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <725m

Apotheke <950m

Krankenhaus <8.775m

Kinder & Schulen

Schule <850m

Universität <8.775m

Kindergarten <1.150m

Höhere Schule <8.900m

Nahversorgung

Supermarkt <925m

Bäckerei <1.125m

Einkaufszentrum <9.225m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.050m

Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <7.300m

Bahnhof <5.750m

Flughafen <6.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap