

**#GARTENNUTZUNG #LEOBEN #BÜRO #ATELIER  
#MIETEN #ERZHERZOG JOHANN-STRASSE #CITY**



GEOPHO-2629

**Objektnummer: 7278/1090**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Johann Straße 9
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Gesamtfläche:	105,65 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	105,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaltmiete (netto)	845,20 €
Kaltmiete	998,39 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,00 €
Betriebskosten:	153,19 €
USt.:	199,68 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung

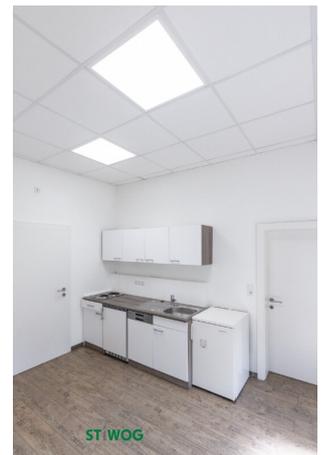
### Provisionsangabe:

2.396,14 € inkl. 20% USt.

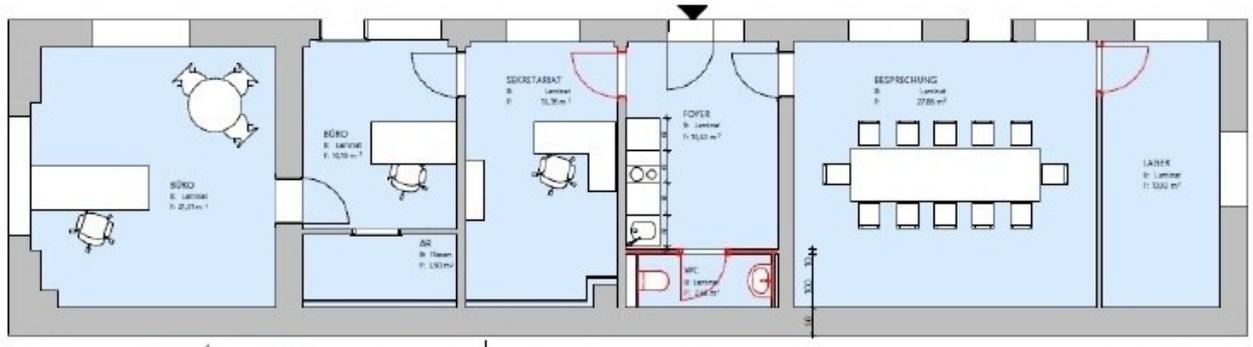
## Ihr Ansprechpartner



Immobilienervice Leoben







**STIWOG**  
 IMMOBILIEN-GMBH

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses Innenhofgebäude, umringt vom historischen Kremplhof bestehend aus:

- \* Foyer mit möglicher Küchennische,
- \* WC,
- \* 3 hintereinanderliegende Büroräume mit Laminatboden,
- \* großes Besprechungszimmer,
- \* Lager,
- \* Gartennutzung,
- \* Eingang zur gut frequentierten Erzherzog Johann Straße,
- \* Fernwärme-Direktverrechnung,
- \* Eigene Stromanmeldung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <150m

Krankenhaus <575m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <50m

Höhere Schule <175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <275m

### **Sonstige**

Bank <50m  
Geldautomat <50m  
Post <125m  
Polizei <75m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <2.475m  
Bahnhof <575m  
Flughafen <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap