

## **Zentrales Büro mit 149,92 m<sup>2</sup> in Bad Eisenkappel**



Foto 1

**Objektnummer: 141/78248**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9135 Bad Eisenkappel
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	149,92 m²
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Gesamtmiete</b>	1.162,19 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	787,08 €
<b>Miete / m²</b>	5,25 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,41 €
<b>USt.:</b>	193,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3BMM	

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mikula**

Rustler Immobilienreuhand

T +43 463 50 20 72337

H +43 676 834 34 337

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

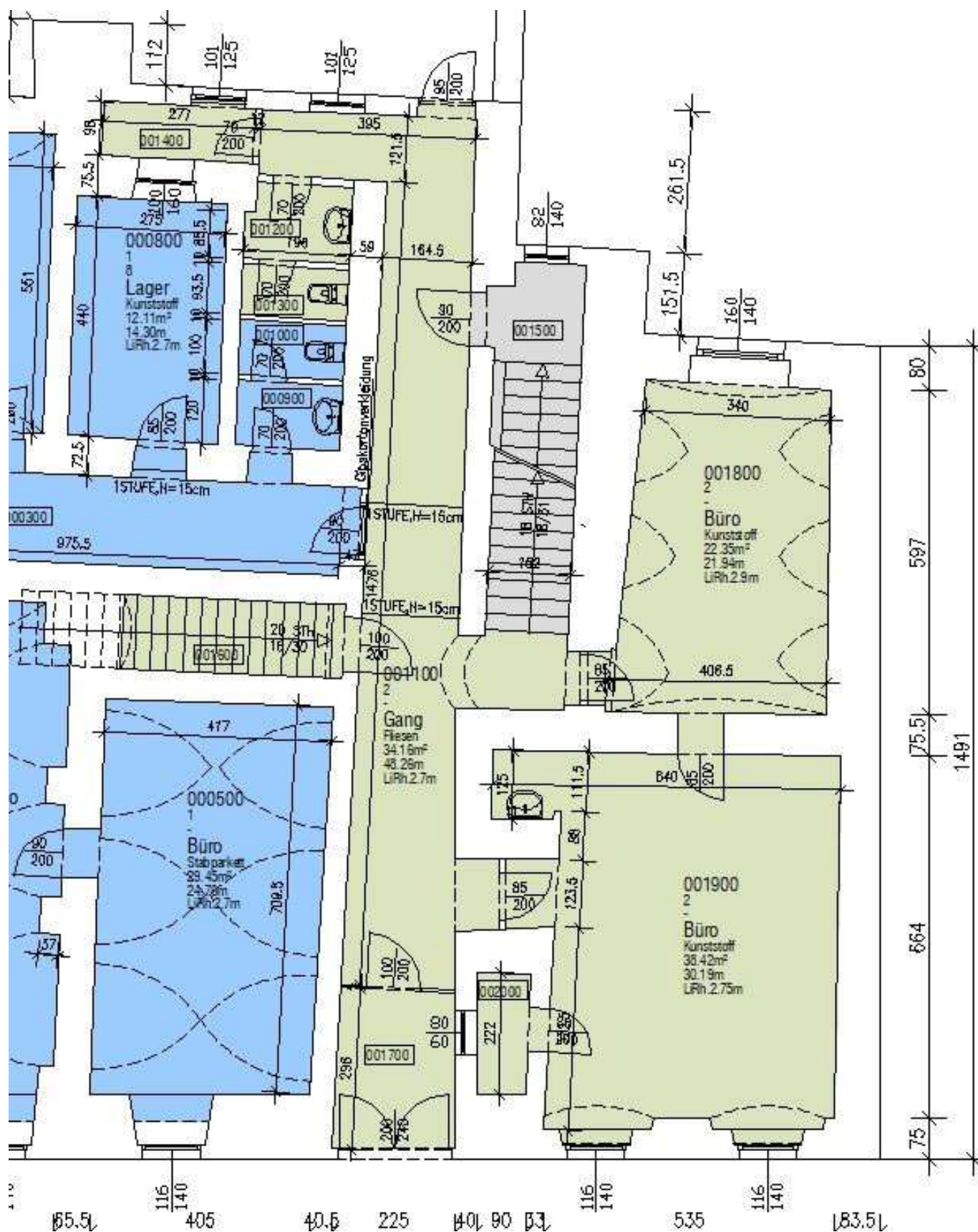
Termin zur











## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Büro im Herzen von Bad Eisenkappel! Diese exklusive Immobilie bietet eine großzügige Fläche von 149,92 m<sup>2</sup>, die sich ideal für vielfältige Geschäftszwecke eignet. Das Büro befindet sich in einer zentralen Lage mitten in der Stadt, was eine hervorragende Erreichbarkeit und Sichtbarkeit gewährleistet.

### Besonderheiten:

**Zentrale Lage:** Dieses Büro liegt im lebhaften Zentrum von Bad Eisenkappel. Sie profitieren von der Nähe zu Geschäften, Restaurants, Banken und anderen wichtigen Einrichtungen.

**Großzügige Fläche:** Mit einer Gesamtfläche von 149,92 m<sup>2</sup> bietet dieses Büro ausreichend Platz für Ihr Unternehmen, um sich optimal zu entfalten. Ob Sie einen Einzelhandelsladen, ein Büro oder eine Praxis betreiben möchten, hier haben Sie genug Raum.

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Chance, ein Büro in einer erstklassigen Lage zu erwerben. Egal, ob Sie ein expandierendes Unternehmen führen oder gerade erst anfangen – dieses Büro bietet den idealen Raum für Ihr Geschäftswachstum.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses Büro in Bad Eisenkappel persönlich zu besichtigen und sich von seinem Potenzial überzeugen zu lassen.

\_Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.rustler.eu/immobiliensuche\\_](http://www.rustler.eu/immobiliensuche_)



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.