

**Provisionsfrei! 2,85€/m<sup>2</sup> Startmiete! Top-Lage am  
Hauptplatz Gloggnitz – Büro/Kanzlei/Praxis mit  
Staffelmiete!**



**Objektnummer: 1923**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Platz 1
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 206,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,98
Kaltmiete (netto)	399,00 €
Kaltmiete	399,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	2,85 €
USt.:	79,80 €

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Seitz

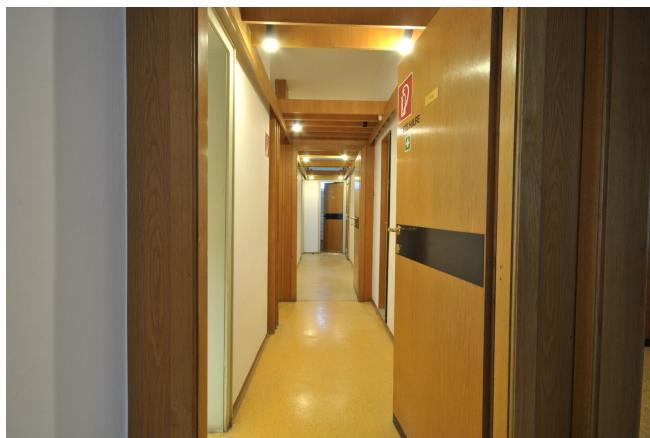
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82  
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







# Objektbeschreibung

Das rund 140 m<sup>2</sup> große Büro befindet sich im Obergeschoß einer gepflegten Liegenschaft und ist über ein sauberes, gut erhaltenes Stiegenhaus erreichbar. Der Vorraum dient als zentraler Zugang zu allen Räumen: einem einladenden Empfangsbereich, drei separaten Büros, einer großzügigen Küche, einem geräumigen Badezimmer sowie einem WC.

Das größte Büro verfügt über eine Klimaanlage und bietet direkten Zugang zu einer sonnigen Terrasse mit herrlichem Ausblick auf den Hauptplatz.

Dank der durchdachten Raumaufteilung lässt sich dieses Objekt optimal als Kombination aus Büro und Wohnraum nutzen – perfekt für Homeoffice!

Beheizt wird das Büro über eine eigene Gas-Etagenheizung mit modernem Brennwertgerät (Einbau 2023). Ein Freistellplatz sowie ein Kellerabteil mit ca. 12 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind im Mietumfang enthalten.

## Staffelmiete als Einstiegshilfe

Zur Unterstützung in der Anfangsphase wurde ein attraktives Mietmodell entwickelt:

- **1.–12. Monat:** € 399,00 netto
- **13.–24. Monat:** € 798,00 netto
- **Ab dem 25. Monat:** € 1.197,00 netto

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit € 252,50 netto, zuzüglich 20 % USt.

## Weitere Eckdaten:

- **Kaution:** 6 Bruttomonatsmieten
- **Mietdauer:** Befristet auf 5 Jahre – mit Option auf Verlängerung jederzeit möglich

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <275m

Klinik <8.525m

**Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <150m

**Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <325m

**Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <175m

Polizei <225m

**Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap