

**++104 m² Büro/Praxis im EG in zentraler Stadtlage++**



**Objektnummer: 11736**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8750 Judenburg               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 104,00 m²                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 294,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,51                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 570,00 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 761,10 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 191,10 €                     |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 101,01 €                     |
| <b>USt.:</b>                         | 96,31 €                      |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                              |

MV Errichtungskosten trägt der Mieter!

### Provisionsangabe:

3.103,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Susanna Kreis**

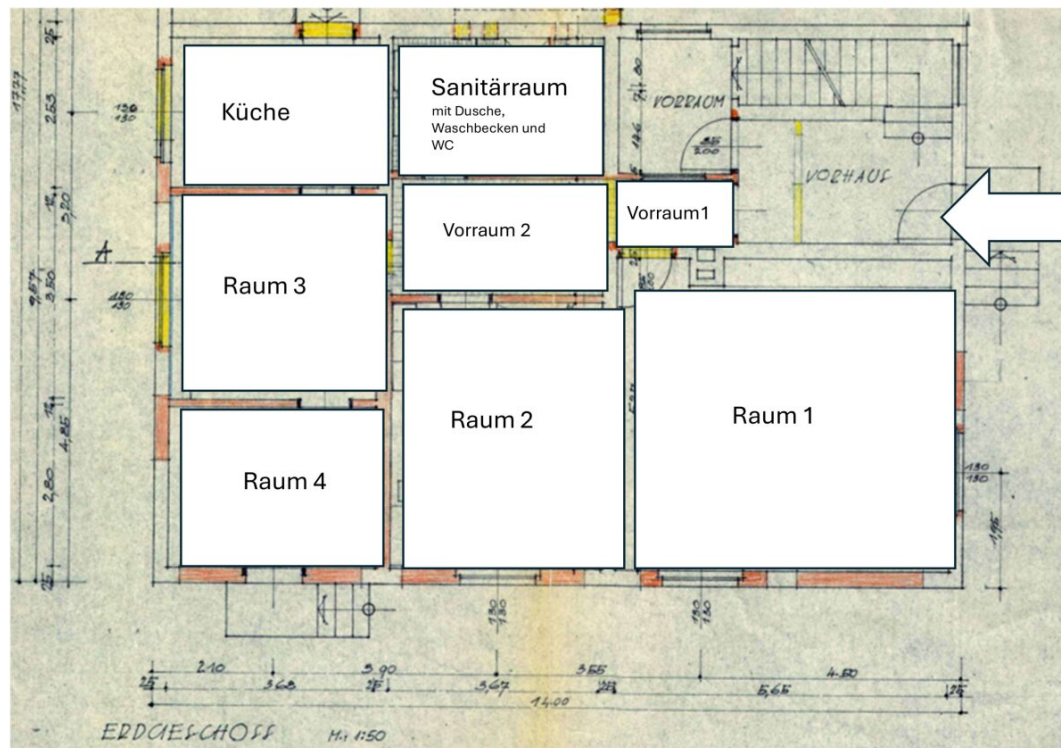
Bischof Immobilien Ges.m.b.H











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes Büro im Erdgeschoss eines Einfamilienhauses in ruhiger Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Ideal für selbstständige Dienstleister, Freiberufler oder kleine Unternehmen, die ein ruhiges Arbeitsumfeld mit guter Erreichbarkeit schätzen.

### Eckdaten:

- Bürofläche im **Erdgeschoss** eines Wohnhauses
- **Zentrale Lage** mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- **Parkplätze** direkt vor dem Haus vorhanden
- Helle, freundliche Räume
- Nutzung als Büro oder Praxis möglich
- Flexible Gestaltungsmöglichkeiten

Ein ruhiger Standort für produktives Arbeiten.

### Raumaufteilung:

- Eingangsbereich und Vorraum
- 4 Räume für Büro/Praxis
- Küche mit kleinem Essbereich
- Sanitärbereich (mit Waschbecken, Dusche, WC)

**Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap