

**Großzügige Büro-/Praxisfläche in Leoben: 310m<sup>2</sup> mit  
Küche und Balkon**



**Objektnummer: 7278/42454**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter Tunner-Straße 7
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	310,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	310,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,50
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Kaltmiete (netto)	3.246,00 €
Kaltmiete	3.707,90 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,47 €
Betriebskosten:	461,90 €
USt.:	741,58 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung, zzgl. eigene Stromanmeldung

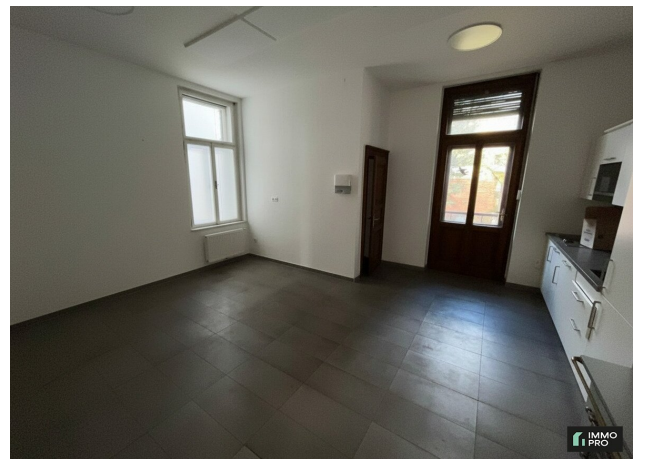
### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

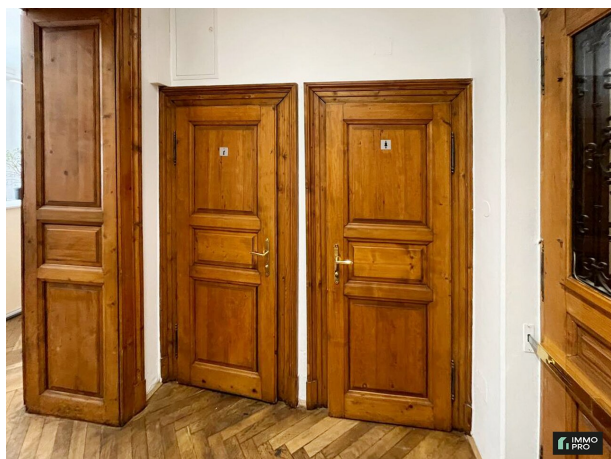
















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses großzügige Büro im historischen und denkmalgeschützten Kremplhof bestehend aus:

- Vorraum
- 10 geräumige Büroräume
- großer Aufenthaltsraum mit Einbauküche
- Abstellraum
- großer Balkon
- 4 WC's
- Gartenmitbenutzung
- Fernwärme-Direktverrechnung,
- Eigene Stromanmeldung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <600m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <250m

Universität <75m

Höhere Schule <200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <100m

Polizei <100m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.475m

Bahnhof <575m

Flughafen <9.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap