

**#Vollsanierete Büro/Praxis #Loft #Leoben #ca. 100 m² #Ihr
neuer Standort!**



Objektnummer: 1639/60

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,10 m²
Gesamtfläche:	100,10 m²
Bürofläche:	100,10 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	G 285,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,11
Kaltmiete (netto)	870,00 €
Kaltmiete	1.081,21 €
Miete / m²	8,69 €
Betriebskosten:	211,21 €
USt.:	216,24 €
Infos zu Preis:	

Zzgl. Kosten für die Fernwärme-Beheizung Zzgl. Strom

Provisionsangabe:

2.594,90 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Prassl



Schnitt M 1:50

GRUNDGRENZE

GRUNDGRENZE

OG.N8
Nachbarwohnung
Schwimmbad
Fläche: 66 m²
Umfang: 15,10 m
Raumhöhe: 3,23 m

EG.5
Fläche: 2,8 m²
Umfang: 7,3 m
Raumhöhe: 2,55 m

OG.4
WC
Fliesen
Fläche: 4,1 m²
Umfang: 8,5 m
Raumhöhe: 2,55 m

OG.2
Besprechung
PVC
Fläche: 27,8 m²
Umfang: 27,4 m
Raumhöhe: 3,23 m

Trennwand EI 90/A2

OG.1
Büro
PVC
Fläche: 80,5 m²
Umfang: 40,8 m
Raumhöhe: 3,23 m

Fallestrang Neu
DN 150
Strangentlüftung
über Dach

Trennwand EI 90/A2



OG.3
Backoffice/Teeküche
PVC
Fläche: 4,9 m²
Umfang: 9,0 m
Raumhöhe: 3,23 m

Teeküche Neu
Sanierung Putz
Bodenbelag Neu
E-Installationen Neu
Maler
E-Verteiler Neu
Barrierefrei
Maler
Sanierung Putz
Bodenbelag Neu
HS-Installationen
E-Installationen
Maler

Sanierung Putz
Bodenbelag Neu
HS-Installationen
E-Installationen Neu
Maler

Agip
Türschließer
Brennstoffventil
Dämmung
Fliesen
Handtuchhalter
Türschließer
TV-Anschluss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen **Büro- oder Praxisfläche** in der charmanten **Stadt Leoben**, im Herzen der **Steiermark**! Diese attraktive Immobilie, die sich über großzügige 100,1 m² erstreckt, bietet Ihnen die optimale Basis für Ihr berufliches Wirken.

Mit einer monatlichen Miete von nur 1.297,45 € erwartet Sie eine **vollsanierter Fläche**, die modernen Ansprüchen gerecht wird und Ihnen ein inspirierendes Arbeitsumfeld schafft. Die lichtdurchfluteten Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für kreative Ideen, effizientes Arbeiten oder patientenorientierte Behandlungen.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung und die Lage unmittelbar zum Hauptplatz sind Ihre Kunden und Klienten stets schnell bei Ihnen. Ob mit dem Bus oder dem Zug, die Anreise ist unkompliziert und stressfrei. Dies schafft nicht nur eine angenehme Atmosphäre, sondern zeigt auch Professionalität und Erreichbarkeit.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser dynamischen Umgebung zu werden! Diese **Bürofläche oder Praxisfläche** in Leoben ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern auch ein Platz, an dem Sie wachsen und gedeihen können.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser erstklassigen Immobilie zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap