

## Attraktive Gewerbefläche mit Auslage direkt im Zentrum



**Objektnummer: 8419/126**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Nutzfläche:</b>	105,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Kaltmiete (netto)</b>	560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	762,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,00 €
<b>Heizkosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	174,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.743,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

T 03573 22470  
H 0664 91 609 34







**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-Mail: realbuero.knitl@fohnsdorf.at  
www.realbuero-knitl.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS!

## Objektbeschreibung

### **Gewerbefläche in Judenburg – zentrale Lage mit Blick auf den Sternenturm**

Zur Vermietung steht eine attraktive Geschäftsfläche in bester Lage von Judenburg - in der Burggasse. Die zentrale Position mit direktem Blick auf den Sternenturm und einer Bushaltestelle unmittelbar vor der Tür macht diese Immobilie besonders interessant für verschiedenste Geschäftsideen.

Die Fläche umfasst einen großen, lichtdurchfluteten Verkaufsraum mit drei großzügigen Auslagenscheiben, die für hervorragende Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten sorgen. Ein zusätzlicher, kleinerer Raum kann flexibel als Lager, Büro oder Beratungsraum genutzt werden. Zwei Zugänge – über die Hauptstraße und über eine ruhige Seitengasse – bieten praktische Flexibilität im täglichen Betrieb.

Zusätzlich verfügt die Einheit über eine Teeküche und ein separates WC. Die Immobilie eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistungsangebote, Yoga- oder Tanzkurse sowie kreative oder therapeutische Nutzung.

Highlights:

- Toplage im Zentrum von Judenburg, Burggasse
- Blick auf den Sternenturm
- Drei große Auslagen für Präsentation und Werbung
- Bushaltestelle direkt vor dem Objekt
- Zwei Zugänge (Hauptstraße & Seitengasse)
- Großer Verkaufsraum + zusätzlicher Raum
- Teeküche und separates WC
- Vielfältig nutzbar: Handel, Yoga, Tanz, Dienstleistung
- Sofort verfügbar

Zur besseren Vorstellung wurde teils virtuelles Homestaging zum Einsatz gebracht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap