

## Kleines City-Büro im Zentrum von Leoben zu vermieten



**Objektnummer: 7278/42540**

**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:	31,92 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	31,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Kaltmiete (netto)	397,35 €
Kaltmiete	444,91 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,45 €
Betriebskosten:	47,56 €
USt.:	88,98 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung, zzgl. eigene Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Leoben









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses nette City-Büro im historischen und denkmalgeschützten Kremplhof bestehend aus

- \* Vorraum
- \* großer Büroraum,
- \* WC-Anlage
- \* Fensterflächen zur gut frequentierten Peter Tunner-Straße,
- \* Eingang mit ansprechendem Glasportal zur Ecke Peter Tunner-Straße/Erzherzog Johann-Straße,
- \* 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