

**Büro/ Gewerbe/ Lagerfläche zu Vermieten! Preis und  
Flächen nach Absprache!**



**Objektnummer: 6154/471**

**Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Nutzfläche:**

Wiener Straße

Halle / Lager / Produktion

Österreich

8680 Mürzzuschlag

560,00 m<sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Rossik**

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Kirchdorf 16/6

8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4317853

H +43 664 43 17 853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























# Objektbeschreibung

## Flexible Gewerbeflächen zur Miete in zentraler Lage von Müzzzuschlag

### Individuelle Flächen- und Preisgestaltung nach Besichtigung

Zur Vermietung steht eine äußerst vielseitige Gewerbeliegenschaft in Müzzzuschlag, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Direkt an einer stark frequentierten Durchzugsstraße gelegen, bietet dieses Objekt hervorragende Sichtbarkeit und eine optimale Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Geschäftsmodelle.

Der Kauf der Liegenschaft ist ebenfalls möglich!

### Flexible Flächenaufteilung – individuell anpassbar

- **Gesamtnutzfläche ca. 560 m<sup>2</sup>** – geeignet für Einzelhandel, Büroflächen, Praxis- oder Therapieräume, Lager oder andere gewerbliche Nutzungen
- **Zusätzliche Lagerflächen und Keller** – optional umbaubar, z. B. in Garagen oder ergänzende Lagerräume

Die Flächen können je nach Bedarf **einzel**n oder **kombiniert angemietet werden**. Individuelle Aufteilungen und Konzepte sind nach Besichtigung und Absprache realisierbar.

### Ausstattung & Highlights

- **Zentrale Heizungsanlage** mit Fernwärmeanschluss – effizient und kostengünstig
- **Beste Lage** an stark frequentierter Straße mit hoher Sichtbarkeit und guter Anbindung
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:**
  - Gewerbebetriebe
  - Büros / Co-Working
  - Gesundheit & Therapie
- **Entwicklungspotenzial** – Kellerflächen mit Möglichkeit zum Ausbau (z. B. zu Garagen)
- **Ausreichend Parkmöglichkeiten** – mit Erweiterungspotenzial

## **Wichtiger Hinweis**

Bitte beachten Sie, dass nicht alle auf den Drohnenaufnahmen sichtbaren Gebäude und Gebäudeteile Teil des Mietobjekts sind. Genaue Informationen erhalten Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

## **Ihr Vorteil auf einen Blick**

- **Flexible Mietmodelle** – Flächen und Preise individuell verhandelbar
- **Top Standort** – zentrale Lage mit hoher Kundenfrequenz
- **Vielseitige Optionen** – ideal für Unternehmen, Praxen oder neue Geschäftsideen
- **Persönliche Betreuung** – maßgeschneiderte Lösungen nach Besichtigung

## **Besichtigung & Beratung**

Lassen Sie uns gemeinsam herausfinden, welche Flächen für Ihr Vorhaben ideal sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir beraten Sie gerne individuell vor Ort.

## **Ihr Ansprechpartner:**

Christian Rossik

? 0664 43 17 853

*Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers, der Baubehörde oder Verwaltung. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit. Die Mietflächen werden nach Absprache und individueller Vereinbarung vergeben. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Die Firma Immobilien Christian Rossik ist als Doppelmakler tätig (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Ein wirtschaftliches oder persönliches Naheverhältnis wird offengelegt. Pläne können von Originalen abweichen und sind nicht maßstabsgetreu.*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap