

## **3-Zimmer Büro im Zentrum von Leoben zu vermieten**



 IMMO  
PRO

**Objektnummer: 7278/42594**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggerstraße 23
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Nutzfläche:	92,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	747,26 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,67 €
Betriebskosten:	127,26 €
USt.:	149,45 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### ImmobilienService Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9  
8700 Leoben

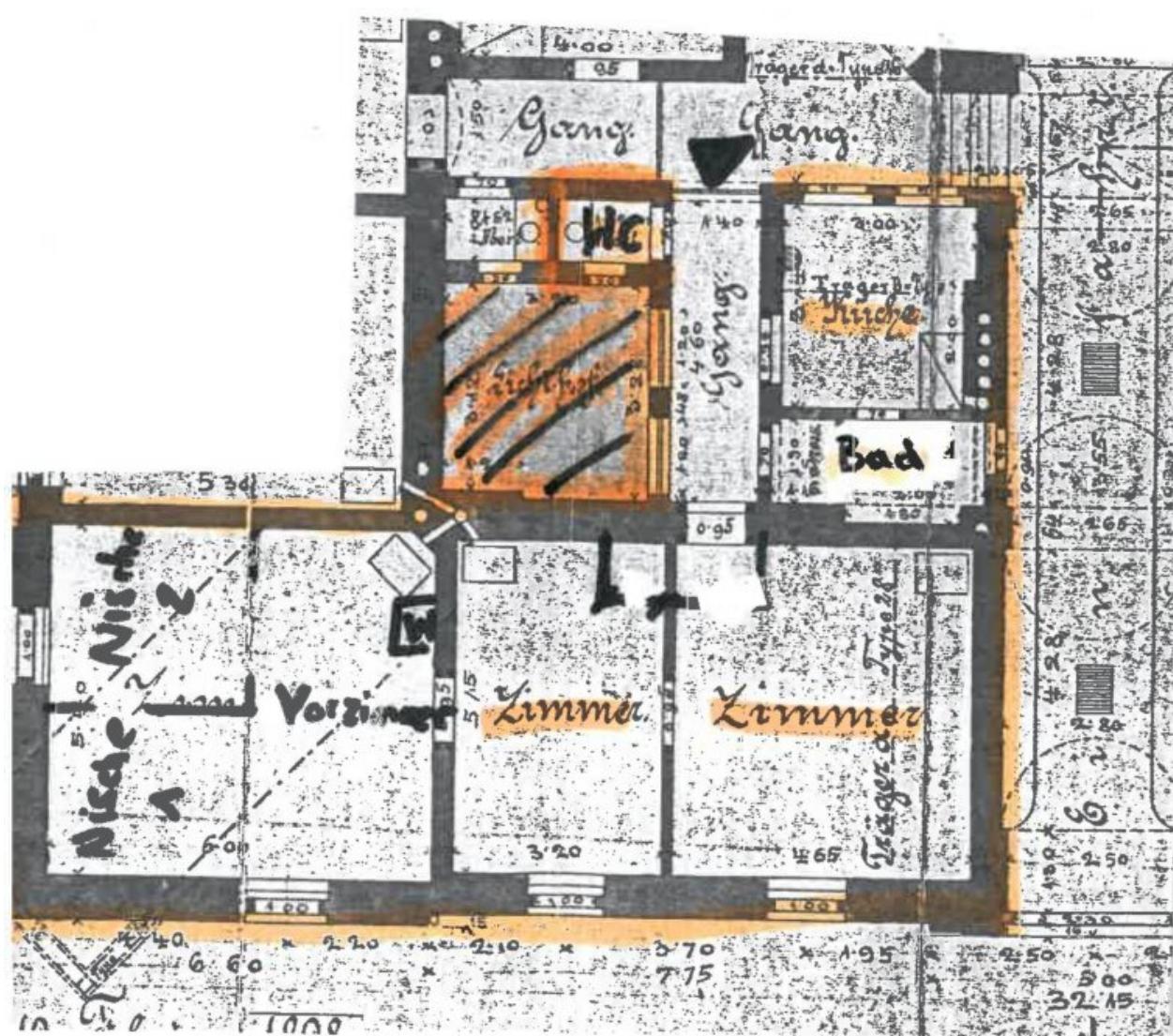
T +43 3842 45565 3019  
H +4366488831920







IMMO  
PRO



Grundrissskizze ohne Gewährleistung

# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt dieses Büro, bestehend aus:

- Vorraum,
- 3 Zimmer,
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Beheizung über eigene Gastherme (eigene Anmeldung)

Nur noch Strom und Gas anmelden und einziehen.

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m  
Apotheke <125m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <400m  
Universität <175m  
Höhere Schule <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <250m

**Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <175m

Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.375m

Bahnhof <450m

Flughafen <9.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap