

Helle Praxis-/ Büro-/Geschäftsfläche mit Top-Anbindung in Steyr-Münichholz – 78,7 m²



Außen - KI bearbeitet

Objektnummer: 6650/22918

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klarstraße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	78,70 m ²
Bürofläche:	78,70 m ²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	695,77 €
Kaltmiete	917,93 €
Miete / m ²	8,84 €
Betriebskosten:	168,42 €
Heizkosten:	108,18 €
Sonstige Kosten:	53,74 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 1334
H +4366488129958

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





Raumhöhe: 2,58m
 Gesamtfläche: 74,5m²
 + Balkon: 6,2m²



- ⚡ Steckdose
- ⏻ Schalter
- ⊗ Lampe
- ☺ Wandlampe

Auftraggeber: WAG Landwiedestraße 120 4020 Linz	 <small>Planungsbüro für Wohnbau und Einbauelemente</small>
Planersteller:	 VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Alfred Klar Strasse 2, EG, WG 2	
Plan Datum: 03.04.2026	M1:50

Objektbeschreibung

Adresse: Klarstraße 2, 4400 Steyr

Hauptmietzins netto: € 10,80/m² ? **€ 948,00 netto**

+ Betriebskosten netto: € 168,42

+ Heizkosten netto: € 108,18

+ Verwaltungskosten netto: € 53,74

Gesamtmiete netto: **€ 1 278,34 pro Monat**

Kaution: 3–4 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit: Ab 01.04.2026

Umsatzsteuer: unechte Steuerbefreiung möglich

Objekt-Highlights

- Sofort bezugsfertig – zuletzt als Arztpraxis genutzt
- Erdgeschosslage mit barrierearmem Zugang
- Flexible Nutzung als Ordination, Büro oder Praxis
- Helle Räume mit großen Fensterflächen
- Eigener Balkon
- Bereits vorhandene medizinische Ausstattung (nach Absprache übernehmbar)

Raumaufteilung

- **Empfangsbereich** mit Wartezone
- **Zwei große Behandlungs-/Büroräume** (ca. 21,3 m² & 17 m²)
- **Nebenräume**, Teeküche und Sanitärbereich

- Funktionaler Grundriss mit guter Belichtung

Fazit

Diese 78,7 m² große Gewerbefläche überzeugt durch ihre zentrale Lage im Stadtteil Münchenholz, die hervorragende Infrastruktur und die flexible Nutzungsmöglichkeit. Ob Arztpraxis, Therapiezentrum oder Büro – hier finden Sie die ideale Basis für Ihren Geschäftserfolg.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap