

**Schönes, einladendes und günstiges  
Geschäftslokal/Studio mit Auslage in großer Siedlung!**



**Objektnummer: 6650/28448**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reichensteinstraße 5
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	43,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 61,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,85
Kaltmiete (netto)	143,67 €
Kaltmiete	291,25 €
Betriebskosten:	147,58 €
USt.:	58,25 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI!

## Ihr Ansprechpartner

### Team Trofaiach

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Reichensteinstraße 24  
8793 Trofaiach

T +43 50 3387688  
H +43 699 13338044

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











## Objektbeschreibung

### Trofaiach / Reichensteinstraße 5 / EG / Gewerbelokal

Wunderschönes, freundliches Gewerbelokal/Geschäftslokal im EG mit zahlreichen Möglichkeiten (Büro, Ordination, Verkaufsladen, Vereinslokal, Yoga-Studio oder vielem mehr) im EG, in gut frequentiertem Siedlungsgebiet ab sofort und provisionsfrei zu mieten.

Das Geschäftslokal befindet sich in einer sehr großen Wohnsiedlung nahe dem Ortszentrum der Stadt Trofaiach. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine auch eine Bushaltestelle, Frisör, Trafik und gleich daneben gemütliches Cafe.

Überzeugende und praktische Raumaufteilung:

- **Zwei gut geschnittene Räume, einer davon mit schönen, geräumigen Auslagen**
- **Küche/Aufenthaltsraum**
- **Badezimmer mit Tageslichtfenster, Waschtisch, Toilette und Dusche**

Das Gewerbelokal kann komplett möbliert gegen Ablöse oder auch ohne Einrichtung übernommen werden.

Heizungsart: Fernwärme

Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

**Bruttomiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 349,50** (zuzüglich Heizung und Strom).

**Einmalige Vertragsvergebührung: € 209,70**

**Einmalige Kautions: € 1.048,50**

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

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <425m

Apotheke <650m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Universität <8.525m

Kindergarten <850m

Höhere Schule <8.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <625m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <8.975m

### **Sonstige**

Geldautomat <700m

Bank <700m

Post <750m

Polizei <800m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <7.025m

Bahnhof <6.050m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap