

## **Büroraum mitten im Stadtzentrum von Leoben - mit Gartennutzung**



**Objektnummer: 7278/42667**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Johann-Straße 9
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Bürofläche:	22,00 m²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Kaltmiete (netto)	329,25 €
Kaltmiete	362,03 €
Miete / m²	14,97 €
Betriebskosten:	32,78 €
USt.:	72,41 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung zzgl. eigene Stromanmeldung

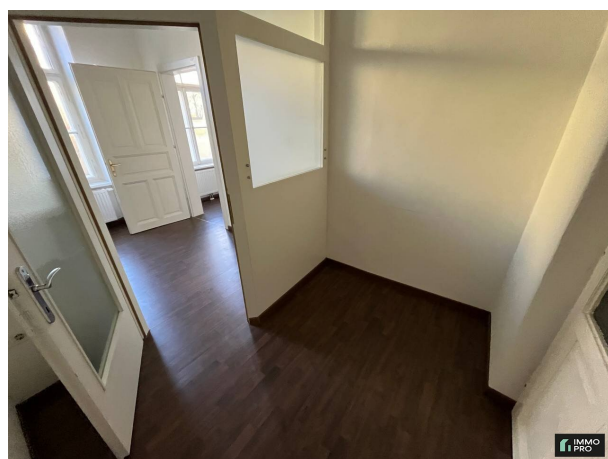
### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilienervice Leoben**







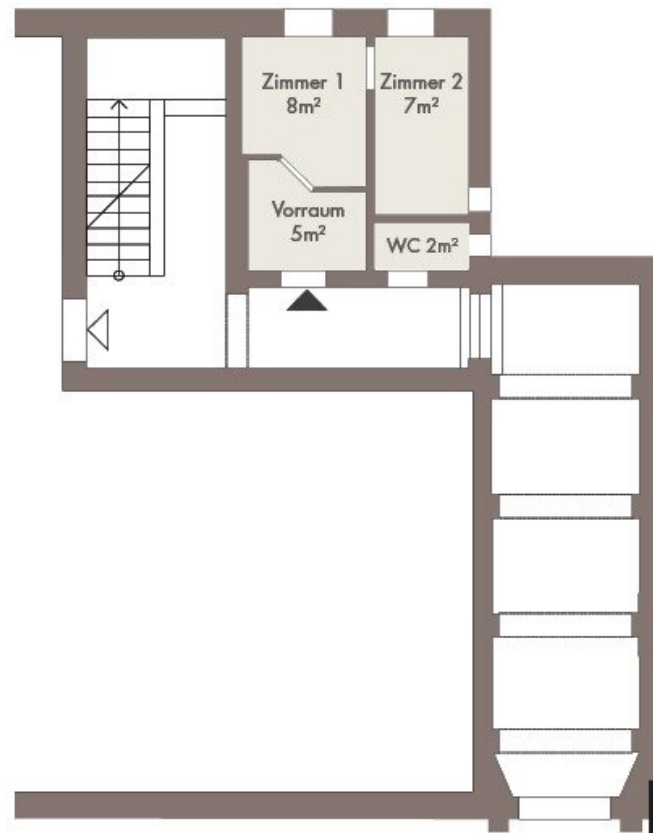
# AVORIS

*Kremplhof*  
Erzherzog Johann-Straße 9  
8700 Leoben

TOP 14 - EG  
22 m<sup>2</sup> Nutzfläche



Bei den Flächenangaben handelt es sich um gerundete Werte.



IMMO  
PRO

Juwel im Josefee

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieser Büroraum im historischen und denkmalgeschützten Kremplhof bestehend aus

- 2 Büroräume,
- kleiner Vorraum,
- Gartenmitbenutzung
- Fensterflächen Richtung Innenhof,
- Fernwärme-Direktverrechnung,
- Eigene Stromanmeldung.

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 <150m

Krankenhaus <575m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <50m

Höhere Schule <175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <275m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <125m

Polizei <75m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <2.475m

Bahnhof <575m

Flughafen <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap