

**Moderne Bürofläche mit ca. 80 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von  
Fürstenfeld**



**Objektnummer: 5953/457**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	79,85 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 233,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,05
<b>Kaltmiete (netto)</b>	630,00 €
<b>Kaltmiete</b>	630,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.512,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19

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





## Objektbeschreibung

In der charmanten Thermenhauptstadt Fürstenfeld bietet sich Ihnen diese gepflegte und vielseitig nutzbare **Bürofläche mit rund 80 m<sup>2</sup>** zur Miete an. Die Immobilie überzeugt durch eine angenehme Arbeitsatmosphäre und eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen.

Die Fläche ist **flexibel** nutzbar, **klimatisiert** und befindet sich in **gepflegtem Zustand**.

Eine Mitbenutzung von Gartenflächen ist nach Vereinbarung möglich.

Die **hervorragende Verkehrsanbindung** durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Dank der **zentralen Lage** profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Geschäften, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung.

Diese Büroeinheit bietet eine ideale Kombination aus überschaubarer Fläche und der Repräsentativität einer größeren Immobilie – perfekt für einen professionellen Auftritt in attraktiver Lage.

Optional können **bis zu drei Garagenstellplätze** angemietet werden.

Mietkosten pro Stellplatz: **€ 75,-**

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren neuen Unternehmensstandort in einer gefragten Lage zu realisieren. Diese Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten und einen professionellen Außenauftritt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap