Moderne Bürofläche mit ca. 80 m² in zentraler Lage von Fürstenfeld



Objektnummer: 5953/457

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	79,85 m²
Heizwärmebedarf:	G 233,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	630,00 €

Provisionsangabe:

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.



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com











Objektbeschreibung

In der charmanten Thermenhauptstadt Fürstenfeld bietet sich Ihnen diese gepflegte und vielseitig nutzbare **Bürofläche mit rund 80 m²** 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