

**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>	G 233,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 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 +43 664 927 02 22

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 Außenauftakt.

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