

**Moderne Geschäftsfläche mit Empfangsbereich und
separatem Zimmer**



Objektnummer: 7939/2300162185

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	539,65 €
Kaltmiete	614,90 €
Betriebskosten:	72,48 €
Heizkosten:	72,84 €
USt.:	137,55 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

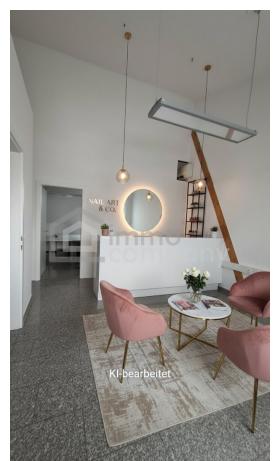


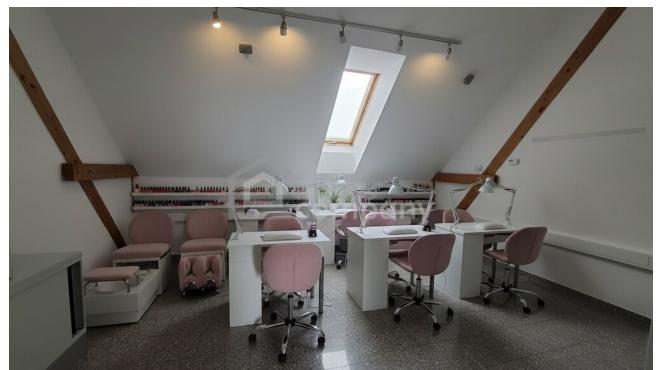
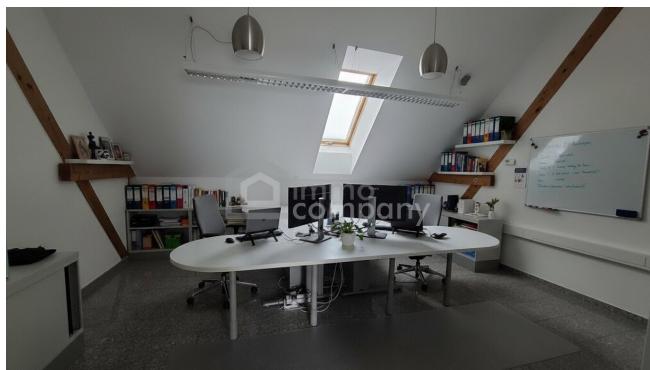
Ivanka Kolak

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte **Geschäftsfläche im 1. Obergeschoss** mit ca. **40 m²** Nutzfläche. Die Einheit verfügt über einen **repräsentativen Empfangsbereich** sowie ein **separates Zimmer**, das sich ideal als Büro-, Behandlungs- oder Arbeitsraum eignet.

Der Geschäftsraum ist **klimatisiert** und dank **normaler Fenster sowie Dachfenster** angenehm hell und freundlich. Eine **extra kleine Küche** sowie ein **separates WC** sind vorhanden und runden die funktionale Ausstattung ab.

Die Fläche ist vielseitig nutzbar und eignet sich hervorragend als **Büro, Nagelstudio** oder **kleines Geschäft**.

Die **Vermieter sind sehr nett** und freuen sich auf neue Mieter, die diese attraktive Fläche langfristig nutzen möchten.

Die **Miete beträgt 825,30 € inklusive Heizung**

Highlights auf einen Blick:

- ca. 40 m² Geschäftsfläche
- 2. Stock
- Empfangsbereich + separates Zimmer
- Klimatisiert
- Extra kleine Küche & WC
- Dachfenster und normale Fenster
- Vielseitig nutzbar (Büro, Studio, Geschäft)
- Miete inkl. Heizung: **825,30 €**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Polizei <3.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap