

## **Geschäftslokal / Büro / Studio zu vermieten!**



**Objektnummer: 7939/2300162185**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	539,65 €
<b>Kaltmiete</b>	614,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	72,48 €
<b>USt.:</b>	122,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Markus Kober-Klammler**

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

H +43 664 8410810

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





*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.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte Geschäftsfläche im 1. Obergeschoss mit ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Einheit verfügt über einen einladenden Empfangsbereich sowie ein separates Zimmer, ideal als Büro-, Behandlungs- oder Arbeitsraum.

Dank Klimaanlage sowie Dach- und Normalfenstern bietet der Geschäftsraum eine helle und angenehme Atmosphäre. Eine kleine Küche sowie ein separates WC sind ebenfalls vorhanden.

Die Fläche eignet sich hervorragend als Büro, Nagelstudio, Studio oder kleines Geschäft.

Gesamtmiete inkl. Heizung: € 825,30 monatlich

Heizung: € 87,41

### Highlights:

- ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1. Obergeschoss
- Empfangsbereich + separates Zimmer
- Klimatisiert
- Kleine Küche & separates WC
- Helle Räume durch Dach- und Normalfenster
- Vielseitig nutzbar

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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