

Attraktiver Geschäftsraum im 1. Stock – vielseitig nutzbar



KI-bearbeitet

Objektnummer: 7939/2300162186

**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:	39,90 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	429,75 €
Kaltmiete	504,72 €
Betriebskosten:	72,20 €
Heizkosten:	72,67 €
USt.:	115,47 €
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

Verfügung.





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



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

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegter Geschäftsräum im **1. Obergeschoss** mit einer Gesamtfläche von **39,8 m²**. Der Raum ist **klimatisiert** und bietet durch **normale Fenster** sowie **Dachfenster** eine angenehme, helle Atmosphäre.

Die Einheit verfügt über eine **extra kleine Küche** sowie ein **separates WC** und ist damit bestens für den täglichen Geschäftsbetrieb geeignet.

Dank des flexiblen Grundrisses kann der Raum ideal als **Büro**, **Nagelstudio** oder **kleines Geschäft** genutzt werden.

Parkplätze sind direkt vor dem Gebäude vorhanden, was sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter sehr praktisch ist.

Die **Miete** beträgt **693,-- Euro inklusive Heizung**.

Die **Vermieter sind sehr nett** und freuen sich auf neue Mieter, die diese ansprechende Geschäftsfläche nutzen möchten.

Highlights auf einen Blick:

- 39,8 m² Nutzfläche
- 2. Stock
- Klimatisiert
- Kleine Küche & WC
- Dach- und Normalfenster
- Parkplätze vor dem Gebäude
- Miete inkl. Heizung: 693,-- €
- Vielseitig nutzbar (Büro, Studio, Geschäft)

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