

## **Attraktiver Geschäftsraum im 1. Stock – vielseitig nutzbar**



**Objektnummer: 7939/2300162186**

**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>	39,90 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	429,75 €
<b>Kaltmiete</b>	504,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	72,20 €
<b>Heizkosten:</b>	72,67 €
<b>USt.:</b>	115,47 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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 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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegter Geschäftsraum 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