

## **GESCHÄFTSLOKAL / BÜRO NÄHE HAUPTPLATZ - FÜR KLEINUNTERNEHMER**



Raum 2 Ansicht 1

**Objektnummer: 4401**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Preßlgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1700
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,50 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	358,43 €
Kaltmiete	418,39 €
Betriebskosten:	59,96 €
Heizkosten:	66,76 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

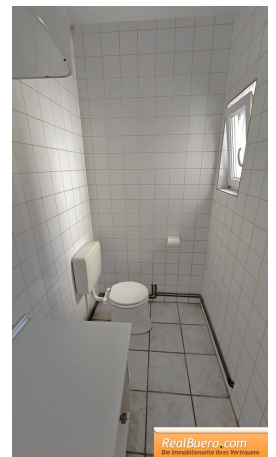
## Ihr Ansprechpartner

### **RealBuero Sabine Steinecker**

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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





## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Geschäftslokal oder Büro in der Preßlgasse - Nähe Hauptplatz bestehend aus:**

- Eingangsbereich (Empfang)
- 1 straßenseitiger Raum
- 1 weiterer Raum ohne Fenster
- Naßraum mit Handwaschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss

**Sonstiges:**

- unbefristete Hauptmiete
- anmietbar ab sofort, spätestens mit 1.4.2026
- Parkettboden
- keine Gastronomie, kein Rotlicht oder dgl.

**Monatliche Kosten: € 485,15 Bruttomiete, inkl. Heizungs Aconto bei Kleinunternehmer /KU)**

- Nettomiete € 358,43
- Betriebskosten € 55,96

- Heizungs Aconto: € 66,76 (Ende Dezember gibt es dann eine Endabrechnung)
- keine UST

#### **Nebenkosten:**

- € 1400.-Kautiön
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Gebühren

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <250m  
Klinik <250m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap