

**Geschäftslokal im Zentrum von Liezen, sofort verfügbar!**



**Objektnummer: 11031**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.760,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73  
F +43 3612 25081

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



KI-bearbeitet



# Objektbeschreibung

## Geschäftsfläche in Bestlage von [Liezen](#)

### 125 m<sup>2</sup> flexibel nutzbare Büro- und Verkaufsfläche direkt an der Hauptstraße

Dieses Geschäftsobjekt positioniert dein Business mitten im wirtschaftlichen Herz von Liezen. Die Frequenzlage liefert maximale Sichtbarkeit, starken Kundenfluss und eine hervorragende Grundlage für nachhaltiges Wachstum.

### Key Facts

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 125 m<sup>2</sup>
- **Großer Verkaufs- bzw. Büroraum** mit breiter Fensterfront – ideal für starke Markenpräsenz
- **Lagerraum:** ca. 17 m<sup>2</sup> – effiziente Logistik, kurze Wege
- **Sanitäreinheit:** 1 WC
- **Top Lage:** Direkt an der Hauptstraße, optimale Erreichbarkeit und hohe Frequenz
- **Perfekte Werbemöglichkeiten:** Große Fensterflächen für eine starke Außenwirkung

### Standortvorteile

Die zentrale Position garantiert hohe Sichtbarkeit und schafft einen professionellen Rahmen für jedes Gewerbe. Ob Neukonzeption, Betriebserweiterung oder Re-Branding: Diese Fläche liefert dafür den strategischen Hebel.

### Nutzungsmöglichkeiten

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Büro
- Agenturstandort

- Showroom
- Praxis (je nach Genehmigung)

## **Fazit**

Dieser Standort ist ein performanter Hebel für alle, die ihr Unternehmen sichtbar platzieren oder neu ausrollen möchten. Starte dein Business oder verlagere es an einen Standort, der Impact liefert und Kundenströme kanalisiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap