

## Ihre neue Geschäftsadresse in Leoben: Charmantes Altbaubüro! Jetzt mieten!



Zimmer 2 Möblierungsvorschlag KI

**Objektnummer: 1639/89**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Josef-Straße 6
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3,50
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 138,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,34
Kaltmiete (netto)	699,00 €
Kaltmiete	878,54 €
Betriebskosten:	179,54 €
Heizkosten:	188,00 €
USt.:	213,31 €
Infos zu Preis:	

zzgl. eigene Stromanmeldung beim Versorger Ihrer Wahl.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



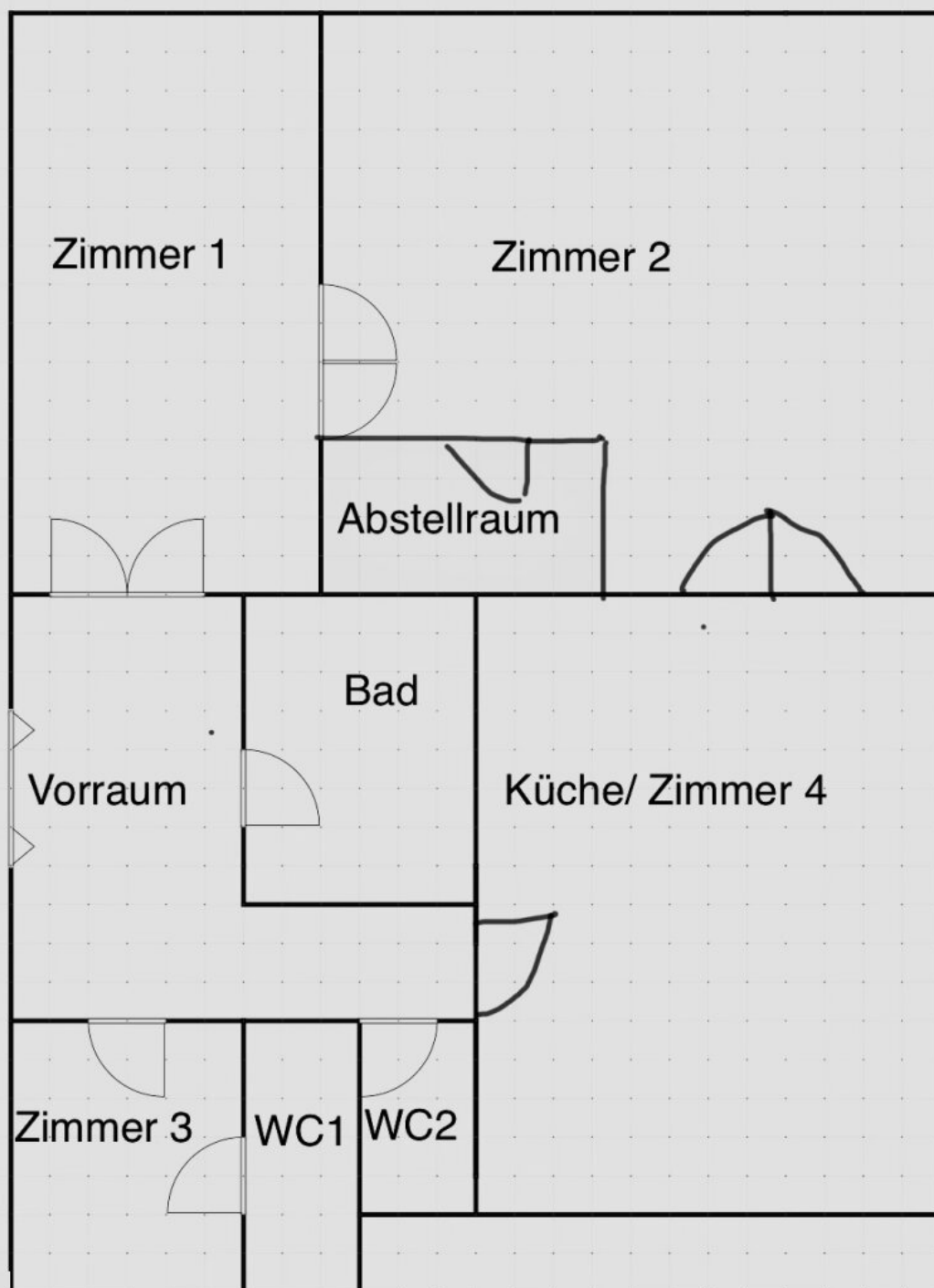
**Veronika Prassl**











## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Office in der charmanten **Stadt Leoben in der Steiermark!** Diese attraktive Einheit mit einer Fläche von ca. 94 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Arbeitsambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Der durchdachte Grundriss umfasst **drei helle Zimmer (+ Essküche)**, die viel Raum für individuelle Gestaltung bieten.

Die **offene Küche** ist das Herzstück der Büroeinheit. Hier können Sie gesellige Mittagspausen verbringen, während die Einbauküche Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen. Die Fischgräten-Parkettböden in den Räumen sorgen für ein einladendes Ambiente und unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Immobilie.

Diese Einheit ist mit einer modernen **Fernwärme-Zentralheizung** ausgestattet, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen zudem ein erfrischendes Erlebnis, für alle jene, die mit Ihrem Fahrrad zur Arbeit kommen. Ein weiteres Highlight - es gibt zwei Toiletten.

An diesem Arbeitsplatz erwartet Sie nicht nur eine neue, namhafte Geschäftsadresse, sondern auch ein Life-Style, der Komfort und Bequemlichkeit vereint.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der Vielfalt und den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens in der Steiermark.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <50m

Krankenhaus <725m

#### Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <400m

Universität <175m

Höhere Schule <325m

#### Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <150m

**Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <75m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.350m

Bahnhof <550m

Flughafen <9.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap