

## **Miete: Helle Geschäfts-/Büroräume im Zentrum von Bad St. Leonhard**



RE/MAX

Titelbild

**Objektnummer: 3754/783**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal
<b>Nutzfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	336,00 €
<b>Kaltmiete</b>	426,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	29,17 €
<b>USt.:</b>	91,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

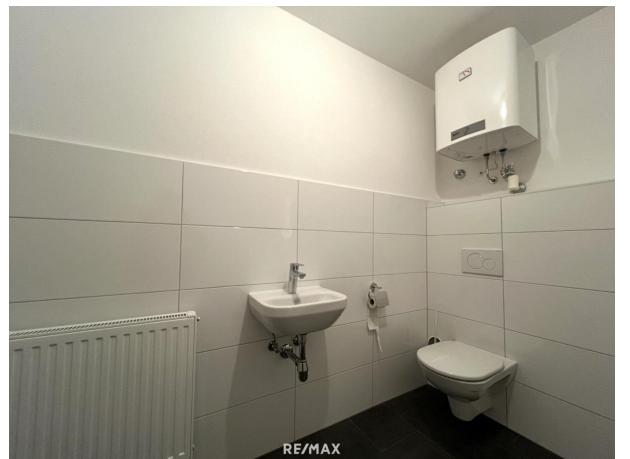
## Ihr Ansprechpartner



**Peter Dohr**

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43 463 503 944  
H +43 664 266 32 96





# Objektbeschreibung

## Miete: Helle Geschäfts-/Büroräume im Zentrum von Bad St. Leonhard

Diese Räumlichkeiten befinden sich in einer kleinen Wohnanlage mit Sicht in den Innenhof mitten im Zentrum und bieten eine Fläche von ca. 42 m<sup>2</sup>.

Sie haben eine gut durchdachte Geschäftsidee und sind kurz davor, diese zu realisieren? Sie möchten Ihren Standort wechseln oder erweitern? Dann haben wir die perfekt geeignete Gewerbefläche für Sie.

Diese tollen Räumlichkeiten sind hervorragend geeignet als Büro, Studio oder Geschäftslokal: Zahlreiche Geschäftsideen sind mit dieser Gewerbeimmobilie realisierbar!

Die Fläche teilt sich in:

- Vorraum – ca. 2,90 m<sup>2</sup>
- Raum 1 – ca. 11,80 m<sup>2</sup>
- Raum 2 – ca. 24,10 m<sup>2</sup>
- WC – ca. 4,80 m<sup>2</sup>

Beheizt werden die Räumlichkeiten mittels Fernwärme. Ein nummerierter Parkplatz ist den Gewerberäumlichkeiten zugeordnet.

Die Lage der Wohnung ist sehr zentral – die gesamte, sehr gute Infrastruktur von Bad St. Leonhard ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Es gibt unter anderem einen Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Ärzte, Apotheke, Tankstelle, Supermärkte, Trafik und einige Restaurants. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Wolfsberg liegt nur ca. 20 Minuten entfernt. Die Autobahnauffahrt erreichen Sie in ca. 5 Minuten, von dort aus gelangen Sie über die Südautobahn in ca. 30 Minuten nach Graz und in ca. 40 Minuten nach Klagenfurt.

Haben Sie mit dieser tollen Immobilie Ihren perfekten, zukünftigen Arbeitsplatz gefunden? Dann überzeugen Sie sich gerne von den Vorzügen und dem Potenzial bei einer Besichtigung oder kontaktieren Sie uns für weitere Details.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Maklerhonorar:

2 Bruttomonatsmiete zzgl. MwSt. bei einer Mietdauer zwischen 2 und 3 Jahren

3 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt. bei einer Mietdauer von mehr als 3 Jahren

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap