

**\*59m<sup>2</sup> gewerbliche Einheit im Ärztezentrum in Feldkirchen  
b. Graz provisionsfreie Anmietung**



**Objektnummer: 1830/311**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Feldkirchen bei Graz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	58,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	537,50 €
<b>Kaltmiete</b>	885,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	312,17 €
<b>Heizkosten:</b>	81,93 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	36,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

€ 1.003,60 inkl. BK/HZ/Küchenmiete (unecht Steuerbefreit)

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Wallner

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

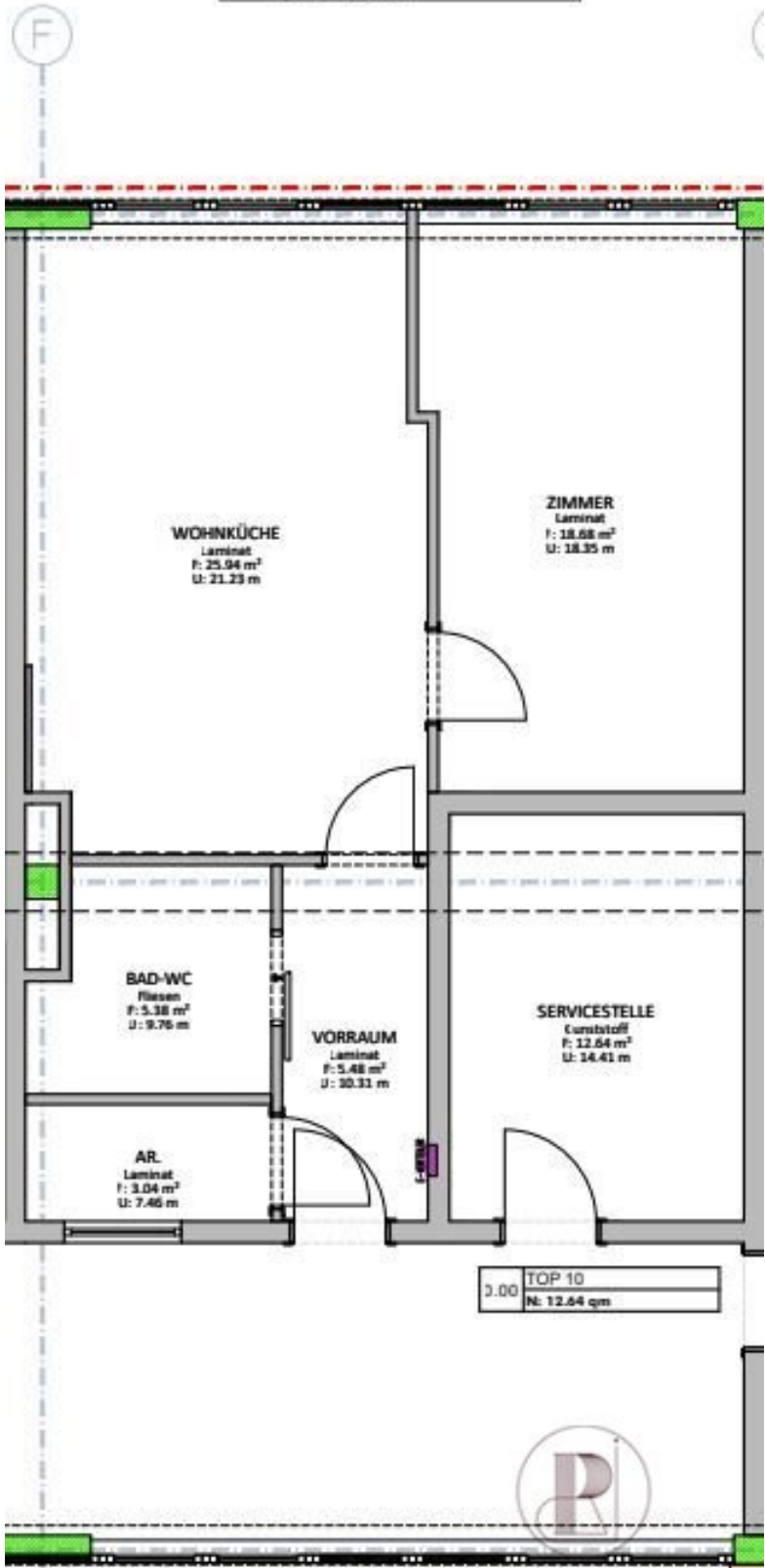
T +436763606620

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





0.00	TOP 13
	N: 58.52 qm



3.00	TOP 10
	N: 12.64 qm



PROSI IMMOBILIEN  
real estate agent

## Objektbeschreibung

Die **Top 13 im Obergeschoss mit Lift des Ärztezentrums in Feldkirchen bei Graz** bietet eine vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit für **Praxis-, Ordinations- oder Bürofläche mit ca. 59 m<sup>2</sup>**. Die zentrale Lage **nahe dem Ortszentrum** sorgt für eine gute Erreichbarkeit für Kunden, Patienten und Mitarbeiter. **Besucherparkplätze stehen direkt beim Gebäude frei zur Verfügung. Ein Lift für die Barrierefreiheit sowie ein Kellereinheit stehen zur Verfügung. Die Küche ist möbliert, die weiteren Einrichtungsgegenstände sind nicht vorhanden und dienen nur zur Visualisierung.**

### Raumaufteilung:

- 1 Zimmer ca 19 m<sup>2</sup>
- 1 Raum mit Wohnküche (Küche möbliert) ca. 26 m<sup>2</sup>
- 1 Abstellraum ca 3 m<sup>2</sup>
- 1 Bad/WC ca. 6 m<sup>2</sup>
- 1 Vorraum ca 6 m<sup>2</sup>

### Extras:

- 1 Kellerabteil
- Lift
- Besucherparkplätze

**Gesamt € 1.030,53 inkl. BK/HZ/Küchenmiete unecht Steuerbefreit**

- Kautions: 3 BMM
- Mieter Provisionsfrei

? Ideal für **Praxis, Therapie, Gesundheitsberufe oder Büro/Ordination**

## **Kontakt & Besichtigung:**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Manuela Wallner

? [+ 43 676 360 66 20](tel:+436763606620)

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

**Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.**

**Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.**

**Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung**

**ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.**

**Um Immobilien bestmöglich darzustellen, nutzen wir bei ausgewählten Bildern KI-Optimierungen.**

**Diese dienen ausschließlich der visuellen Aufbereitung und können geringfügig vom realen Erscheinungsbild abweichen.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap