

**Modernes Büro - Top gepflegt, ideal für Ihr Business!**



**Objektnummer: 8419/221**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                            |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8724 Spielberg                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 54,94 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 54,94 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 134,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,15                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 350,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 521,55 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 113,31 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 92,66 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

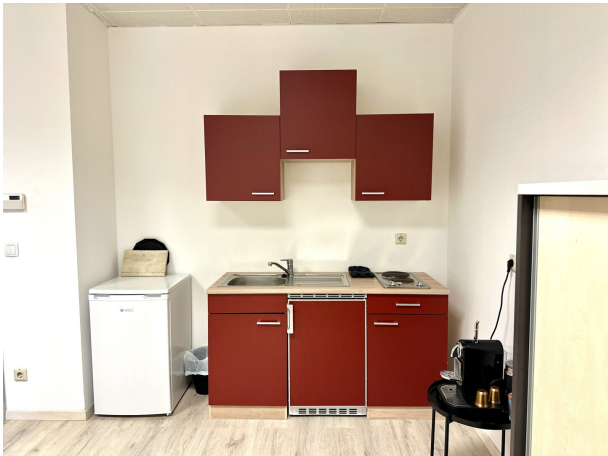
**Alisha Leitner-Sarcletti**

Realbüro Knitl GmbH  
Landstrasse 1  
8753 Fohnsdorf

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







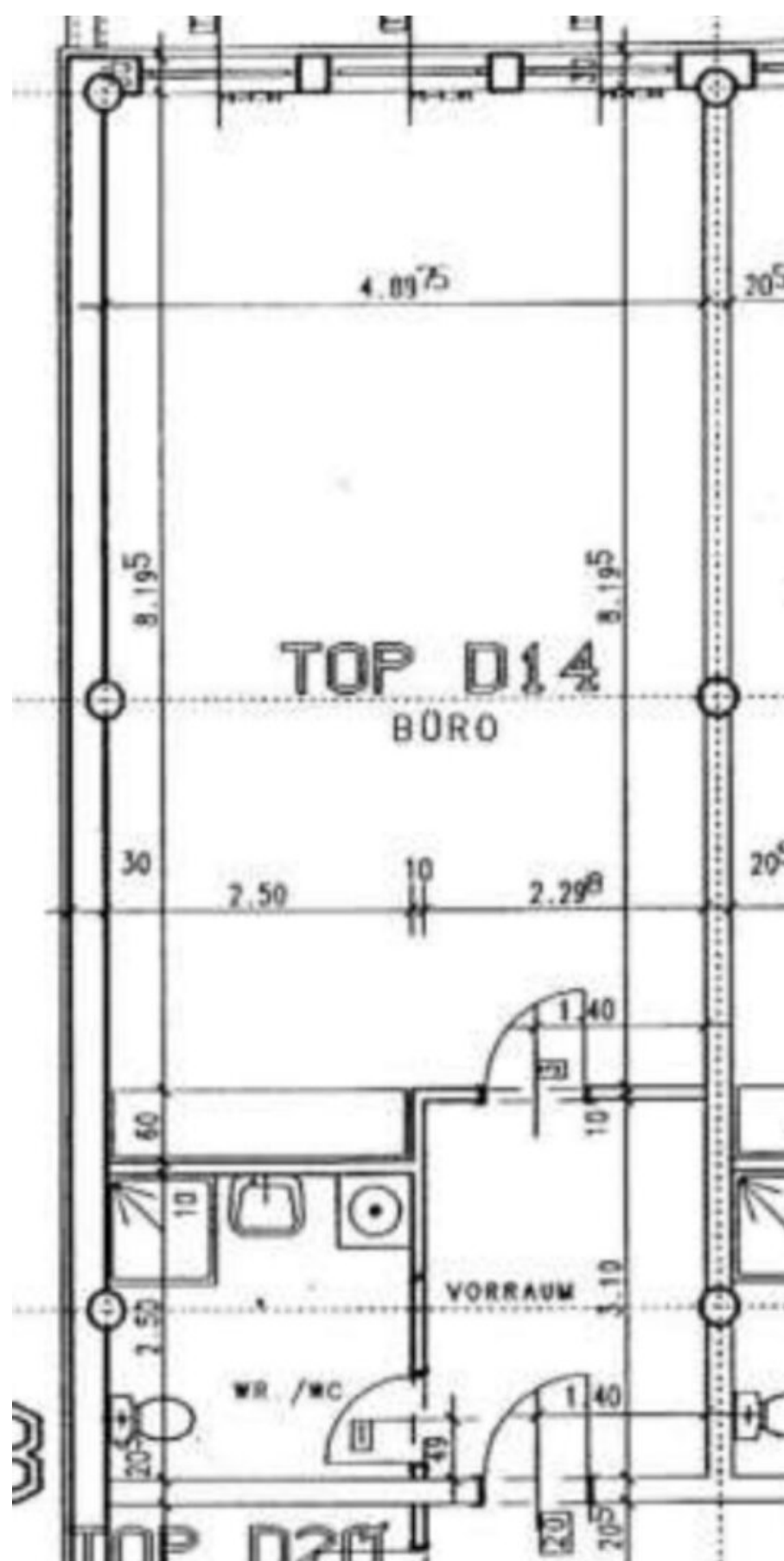




**Ihr Immobilienpartner**  
im Murtal

**RBK** REALBÜRO KNITL  
Tel.: (03573) 22 47  
E-mail: realbuero.kniti@fohnsdorf.at  
www.realbuero-kniti.at

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in der malerischen Region Spielberg in der Steiermark! Diese attraktive Immobilie in der 1. Etage bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihr Arbeitsumfeld optimal gestalten.

Mit einer monatlichen Miete von 669,41 € erhalten Sie Zugang zu einem gepflegten Raum, der sich ideal für kreative Büros, medizinische Praxen oder Beratungsräume eignet. Die Kombination aus Fernwärme und Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, unabhängig von der Jahreszeit.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine praktische Teeküche lädt zu kurzen Pausen ein und ermöglicht Ihnen, sich jederzeit mit einem heißen Getränk zu versorgen. Die Deckenleuchten bieten eine angenehme Beleuchtung für konzentriertes Arbeiten. Außerdem profitieren Sie von einem außenliegenden Sonnenschutz, der für eine angenehme Temperatur und Lichtverhältnisse sorgt.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Parkplatz, der Ihnen und Ihren Kunden eine unkomplizierte Anreise ermöglicht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ob mit dem Bus, dem eigenen Fahrzeug über die Autobahn oder mit der Bahn – Sie und Ihre Kunden gelangen schnell und bequem zu Ihrem neuen Standort.

Die Umgebung bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, Schulen, einen Kindergarten sowie einen Supermarkt. Dies ist besonders vorteilhaft, wenn Sie Kunden oder Patienten empfangen, die kurze Wege schätzen.

Aktuell wird die Gewerbefläche zur Kurzzeitvermietung genutzt. Durch die Nähe zum Red Bull Ring in Spielberg, wird die Einheit gerne für Übernachtungen genutzt.

Bei Interesse besteht auch eine Kaufoption. Wir beraten Sie gerne.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in dieser erstklassigen Lage zu gestalten. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neuer Arbeitsplatz wartet auf Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knidl.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap