

## **Exklusive Gewerbefläche mit individueller Nutzungsmöglichkeit im Wirtschaftszentrum in Spielberg**



**Objektnummer: 8419/220**

**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>	185,64 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	185,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<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>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.820,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	410,80 €
<b>USt.:</b>	322,16 €
<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-m@il: [realbuero.knitl@fohnsdorf.at](mailto:realbuero.knitl@fohnsdorf.at)  
[www.realbuero-knitl.at](http://www.realbuero-knitl.at)

WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS !



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Kanzlei, Ihren neuen Büro- bzw. Praxisräumen oder als Ihr Apartment für Kurzzeitvermietungen in der Gemeinde Spielberg in der Steiermark! Diese attraktive Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität, Komfort und erstklassiger Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von fünf gut geschnittenen Zimmern, einem geräumigem Besprechungsraum, einer Küche mit Essbereich sowie zwei separaten Bädern mit WC, stellt dieses Objekt die ideale Grundlage für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis dar. Die gepflegte Ausstattung sorgt dafür, dass Sie und Ihre Kunden sich sofort wohlfühlen.

Die beiden Bäder mit WC sind mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bieten Ihnen und Ihren Mitarbeitern hohen Komfort. Die Einbauküche ist ein weiterer Pluspunkt, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre Pausen in einem einladenden Ambiente zu genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Autobahnanschluss und Bahnhof, was die Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter unkompliziert macht. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Somit sind Sie bestens in die Infrastruktur der Region eingebunden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Parkplätze zur Verfügung, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Mieten Sie dieses vielseitige Büro oder Ihre neue Praxis und bringen Sie Ihr Geschäft auf die nächste Ebene. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit zum Kauf. Für nähere Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Weitere Nutzungsmöglichkeit der modernen Gewerbefläche: Apartment für Kurzzeitvermietung – Ideal für Gruppen!**

Diese attraktive Gewerbefläche wird derzeit als Apartment für Kurzzeitvermietungen genutzt und bietet eine ideale Unterkunft für Gruppen. Dank der erstklassigen Lage in unmittelbarer Nähe zum Red Bull Ring, eignet sich diese Einheit perfekt für Besucher von Veranstaltungen, Motorsportfans und Reisende, die eine komfortable und praktische Übernachtungsmöglichkeit suchen.

### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Perfekte Lage nahe dem Red Bull Ring

- Ideal für Gruppenaufenthalte
- Komfortable und gut ausgestattete Räumlichkeiten
- Flexibel für Kurzaufenthalte
- Hervorragende Anbindung und Parkmöglichkeiten

Direktverrechnung der Heizung mit ISTA - € aktuell 632,80 - verbrauchsabhängig

Profitieren Sie von der Nähe zu einem der bekanntesten Motorsport-Standorte und genießen Sie einen angenehmen Aufenthalt in dieser vielseitig nutzbaren Gewerbefläche! Zögern Sie nicht, sich diese hervorragende Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie in Spielberg im Wirtschaftszentrum!

**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-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.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