

**Top Büro/Praxis 120m² in Hausmannstätten – gepflegt,
Parkplatz, Teeküche, EG!**



Objektnummer: 6409/669

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	120,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 57,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	190.800,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	51,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Hausmannstätten, Steiermark – eine attraktive Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. Diese gepflegte Einheit im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 120 m² ideale Voraussetzungen für Ihr Business.

Das helle und freundliche Ambiente wird durch die großen, öffenbaren Fenster unterstützt, die nicht nur für angenehme Lichtverhältnisse sorgen, sondern auch einen herrlichen Stadtblick bieten. Die moderne Ausstattung mit Fliesenböden, Deckenleuchten und einer praktischen Zentralheizung garantiert ein angenehmes Arbeitsklima zu jeder Jahreszeit. Eine integrierte Teeküche sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit und rundet das Raumangebot perfekt ab.

Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung, was den Zugang besonders komfortabel macht. Die Toilette ist selbstverständlich vorhanden und fügt sich nahtlos in das durchdachte Raumkonzept ein. Das klassische Satteldach verleiht dem Gebäude zudem eine charmante und zeitlose Optik.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxis, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei. Diese Infrastruktur macht den Standort nicht nur für Ihre Mitarbeiter, sondern auch für Ihre Kunden äußerst attraktiv. Eine hervorragende Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien garantiert eine bequeme Erreichbarkeit.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Hausmannstätten zu realisieren. Ob für professionelle Dienstleistungen, medizinische Praxis oder andere Geschäftszwecke – diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren Erfolg. Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in bester Lage der Steiermark!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <2.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <6.750m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <4.250m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap