Leoben-West! 2 Einzelbüros mit Pauschalmiete! Jetzt mieten!



Besprechungszimmer mit Ki möbliert

Objektnummer: 1639/92

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	44,53 m²
Gesamtfläche:	90,51 m²
Bürofläche:	45,98 m²
Zimmer:	2,50
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 501,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaltmiete (netto)	816,67 €
Kaltmiete	816,67 €
USt.:	163,33 €

Infos zu Preis:

Pauschalmiete inkl. Betriebskosten, Heiz- & /Stromkosten

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Prassl

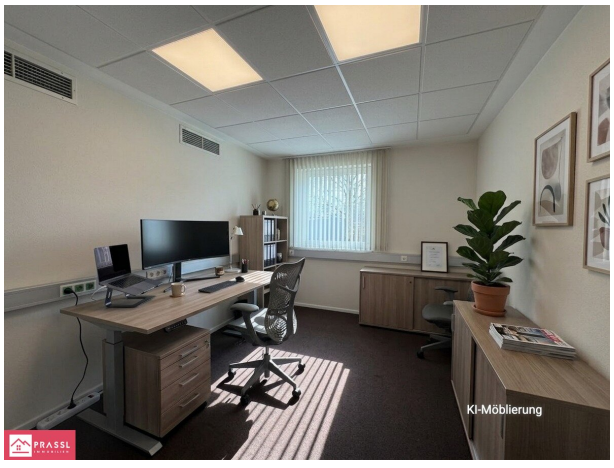
Prassl Immobilien e.U.

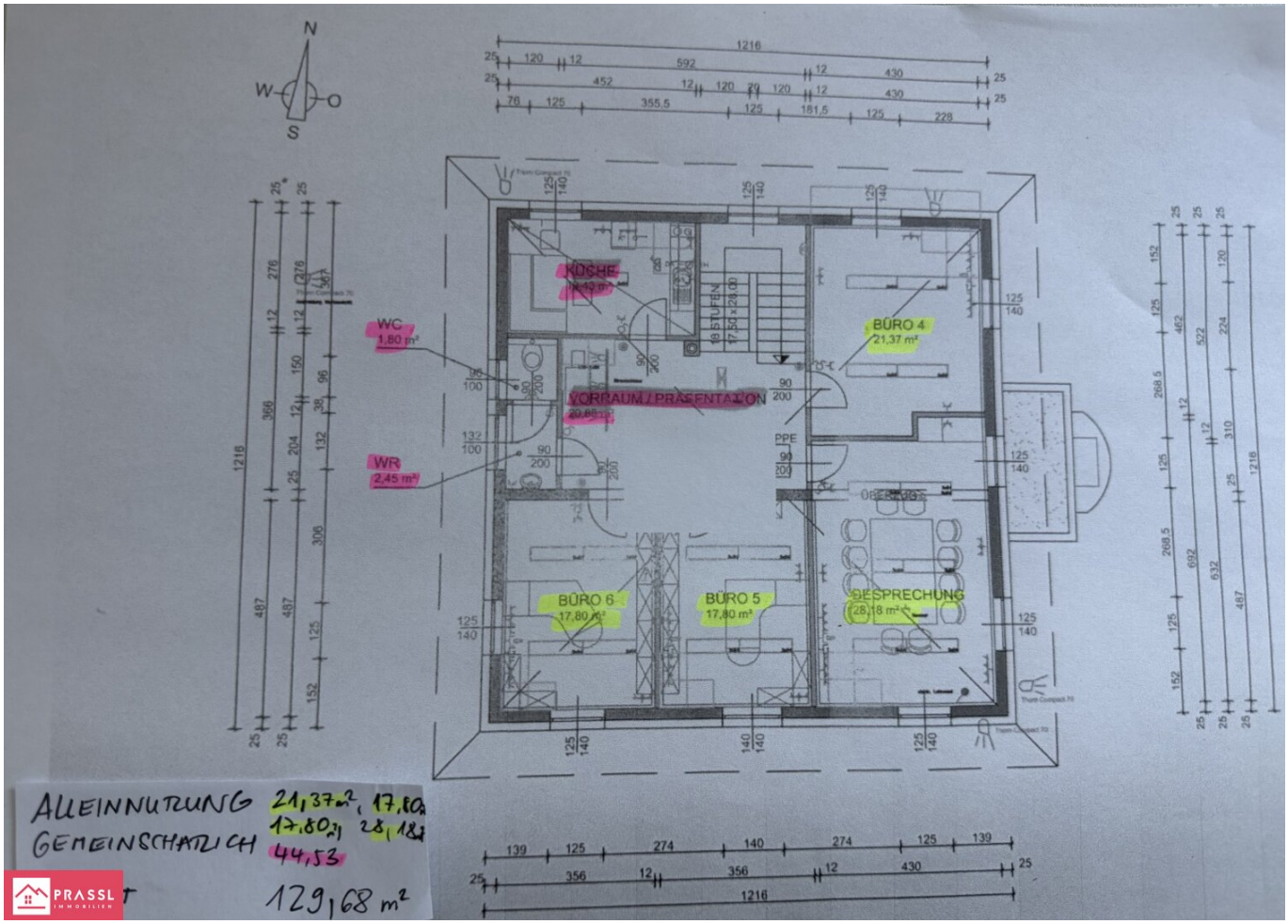

PÖLZL BAU








KI-Möblierung



ALLEINNUTZUNG 21,37 m², 17,80 m², 17,80 m², 28,18 m²

GEMEINSCHAFTLICH 44,53

129,68 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Büro- oder Praxisstandort im Gewerbort Hinterberg - Leoben, Steiermark!** Diese attraktive Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen optimale Bedingungen für Ihr erfolgreiches Business.

Die beiden hellen und gut geschnittenen Zimmer schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die sowohl für Büros als auch für private Praxen bestens geeignet ist. Die Kombination aus Fliesen und Teppichboden sorgt für ein modernes und zugleich behagliches Ambiente, ergänzt durch eine effiziente Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an jedem Arbeitstag sorgt.

Eine voll ausgestattete Einbauküche erleichtert die Pausen und sorgt für zusätzlichen Komfort während Ihrer Arbeitszeit. Dank der vorhandenen DV- / EDV-Verkabelung ist Ihr Arbeitsplatz optimal für moderne Kommunikations- und IT-Anforderungen vorbereitet, bei Bedarf ist ein eigener Serverschrank ist mitzubringen.

Die klimafreundliche Luftwärmepumpe sorgt zudem für eine umweltbewusste und kosteneffiziente Beheizung der Räumlichkeiten.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: **Busverbindungen** direkt vor der Haustüre und der **Schnellstraßenanschluß S6 Leoben-West** ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit für Sie und Ihre Geschäftspartner. Zudem befindet sich eine Schule in unmittelbarer Nähe, was vor allem für Praxen mit pädagogischem oder medizinischem Schwerpunkt von Vorteil sein kann.

Die Räumlichkeiten bieten Ihnen ein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine so vielseitig nutzbare und hochwertig ausgestattete Immobilie in einer der dynamischsten Regionen der Steiermark.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihren neuen Standort in Leoben, der Ihnen beste Voraussetzungen für Ihr Wachstum und Ihren Erfolg bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses attraktiven Angebots!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap