Viel Raum, viel Licht – 90 m² Büro in verkehrsgünstiger Lage



Office Überblick KI

Objektnummer: 7939/2300162692

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

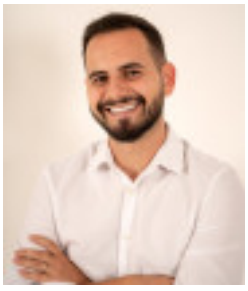
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Nutzfläche:	90,00 m²
Bürofläche:	90,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	730,00 €
Miete / m²	8,24 €
Betriebskosten:	30,00 €
USt.:	140,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Fineas Suteu

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410078




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses **großzügige Büro mit ca. 90 m²** überzeugt durch seine **offene Raumgestaltung** und bietet maximale Flexibilität für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche ist **komplett offen gestaltet – ohne Trennwände oder Mauern**, sodass Sie den Raum **ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen** einteilen und gestalten können.

Ob klassische Büroaufteilung, **moderne Open-Space-Lösungen**, kreative Arbeitsbereiche, **Lounge- oder Relaxzonen**, eine **Couch-Ecke** oder sogar **Gaming- und Community-Bereiche** – dieses Objekt bietet Ihnen **nahezu unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten**. Auch die Positionierung von Schreibtischen und Arbeitsplätzen kann völlig frei gewählt werden.

Ein weiteres Highlight ist die **sehr helle und lichtdurchflutete Atmosphäre**, die durch große Fensterflächen entsteht und ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Gleichzeitig sorgen **Außenjalousien** bei Bedarf für eine effektive **Regulierung der Sonneneinstrahlung** und ein angenehmes Raumklima.

Besonders attraktiv: **Die Heizkosten sind bereits in der Gesamtmiete inkludiert**, was für zusätzliche Planungssicherheit sorgt.

Darüber hinaus stehen **einige Möbelstücke sowie Tische** zur Verfügung, die bei Bedarf **gerne mitgenutzt werden können** – ideal für einen unkomplizierten und schnellen Start.

Für dieses Büro stehen außerdem **zwei kostenlose Parkplätze** direkt beim Objekt zur Verfügung.

Die **Miete beträgt 700 € pro Monat**, zuzüglich **30 € für Strom und Betriebskosten**, jeweils **exklusive 20 % USt.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap