

**\*79m<sup>2</sup> Praxis/Ordination im Ärztezentrum in Feldkirchen b.  
Graz provisionsfreie Anmietung**



**Objektnummer: 1830/309**

**Eine Immobilie von Prosi Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8073 Feldkirchen bei Graz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	78,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	72,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	770,28 €
<b>Kaltmiete</b>	1.302,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	419,29 €
<b>Heizkosten:</b>	110,04 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	112,63 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Netto € 1412,24 inkl. BK/HZ/Klimagerät (unecht steuerbefreit)

## Ihr Ansprechpartner



### **Manuela Wallner**

Prosi Immobilien e.U.  
Copacabana 50/2.OG/ Top 14  
8401 Kalsdorf bei Graz

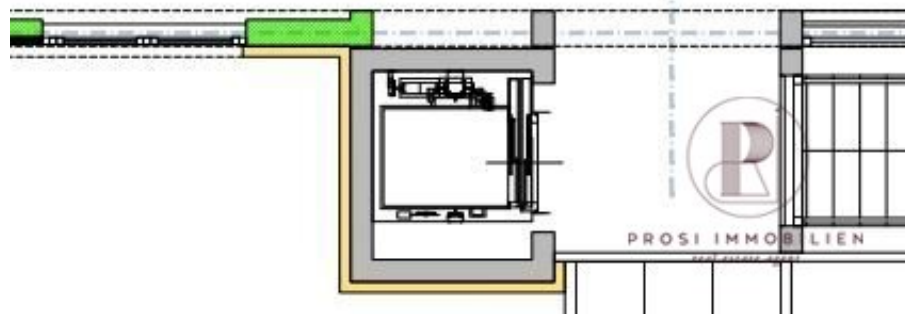
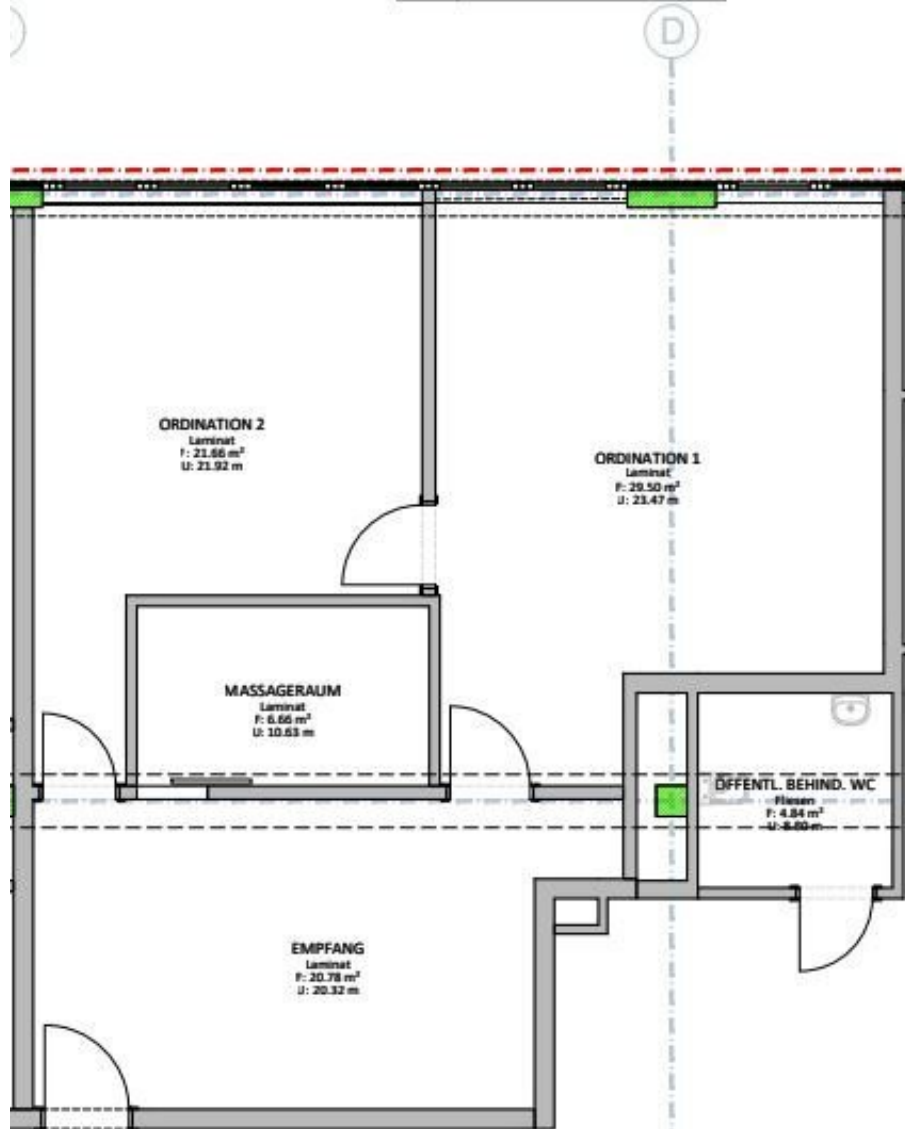
T +436763606620

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





0.00 TOP 11  
N: 78.60 qm



## Objektbeschreibung

Die **Top 11** mit **79m<sup>2</sup>** im **Obergeschoss** mit **Lift** des **Ärztzentrums** in der **Schlossgasse 2, Feldkirchen bei Graz**, bestehend aus:

- 2 Räume je ca 21 m<sup>2</sup>
- 1 Raum ca. 30m<sup>2</sup>
- 1 Raum ca. 9m<sup>2</sup>
- 1 allgemeines Behinderten-WC
- 1 Kellerabteil
- Lift
- Besucherparkplätze

**Mietzins € 1.412,24 inkl. BK/HZ/Klimagerät unecht Steuerbefreit**

**Kaution:** 3 BMM

**Mieter** Provisionsfrei

Ideal für **Praxis, Therapie, Gesundheitsberufe oder Büro/Ordination**

**Kontakt & Besichtigung:**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

Manuela Wallner

? [+ 43 676 360 66 20](tel:+436763606620)

? [office@prosi-immobilien.at](mailto:office@prosi-immobilien.at)

? [www.prosi-immobilien.at](http://www.prosi-immobilien.at)

Die bereitgestellten Informationen stammen vom Eigentümer und/oder dritten Personen und wurden sorgfältig zusammengetragen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Angaben können gerundet oder geschätzt sein.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich; Irrtümer sowie Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe oder Vervielfältigung

ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Prosi Immobilien e.U. zulässig.

Um Immobilien bestmöglich darzustellen, nutzen wir bei ausgewählten Bildern KI-Optimierungen.

Diese dienen ausschließlich der visuellen Aufbereitung und können geringfügig vom realen Erscheinungsbild abweichen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap