

**Büro-Ordinationsräumlichkeiten zu vermieten, ca.180 m<sup>2</sup>  
barrierefrei**



Bürogebäude

**Objektnummer: 1669/1999**

**Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7551 Stegersbach
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.440,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

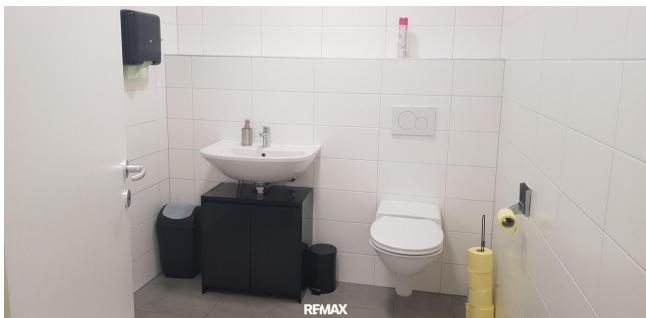


### **Gabriele Stockinger MEd**

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal  
Steinbacherstraße 38  
7551 Stegersbach

T +43 660/8587571  
H +43 660/8587571

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

BÜRO- PRAXISRÄUMLICHKEITEN, ca. 180 m<sup>2</sup>, barrierefrei/ auch Einzelraumvermietung möglich

Das Mietobjekt befindet sich in Stegersbach, ist leicht erreichbar und zentral gelegen. Die Gesamtfläche, der noch im Rohbau befindlichen Räumlichkeiten im EG, beträgt ca.180 m<sup>2</sup>. Je nach Vereinbarung wird die Endausführung durch den Vermieter erfolgen, kann aber auch nach den erforderlichen Bedürfnissen selbst vorgenommen werden. Eine längerfristige Vermietung wird seitens des Vermieters angestrebt.

### AUSSTATTUNG

Gas-Zentralheizung, Klimatisierung möglich, Stromversorgung, flexible Kabelkanäle mit Anschluss an eine Photovoltaikanlage, EDV- Verkabelung  
Empfangsraum, 5 große Räume, getrennte WC- Anlagen, Küche mit Sozialraum, Lager, Serverraum. Sämtliche Räume sind barrierefrei.

### BETRIEBSKOSTEN

Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt nach dem tatsächlichen Bedarf, gemessen durch zugeordnete Zähler für Strom, Wärme und Wasser.

Hinweis: Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.  
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

**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://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap