

**Moderne Bürofläche mit ca. 223 m² und mehreren
Parkplätzen in Bruck an der Mur!**



Objektnummer: 5068

Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leobner Straße 83
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	223,00 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Stellplätze:	6
Kaltmiete (netto)	2.554,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Betriebskosten:	446,00 €
USt.:	600,00 €

Ihr Ansprechpartner



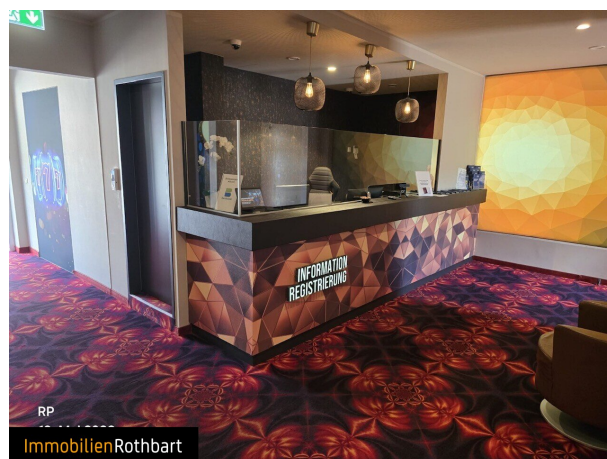
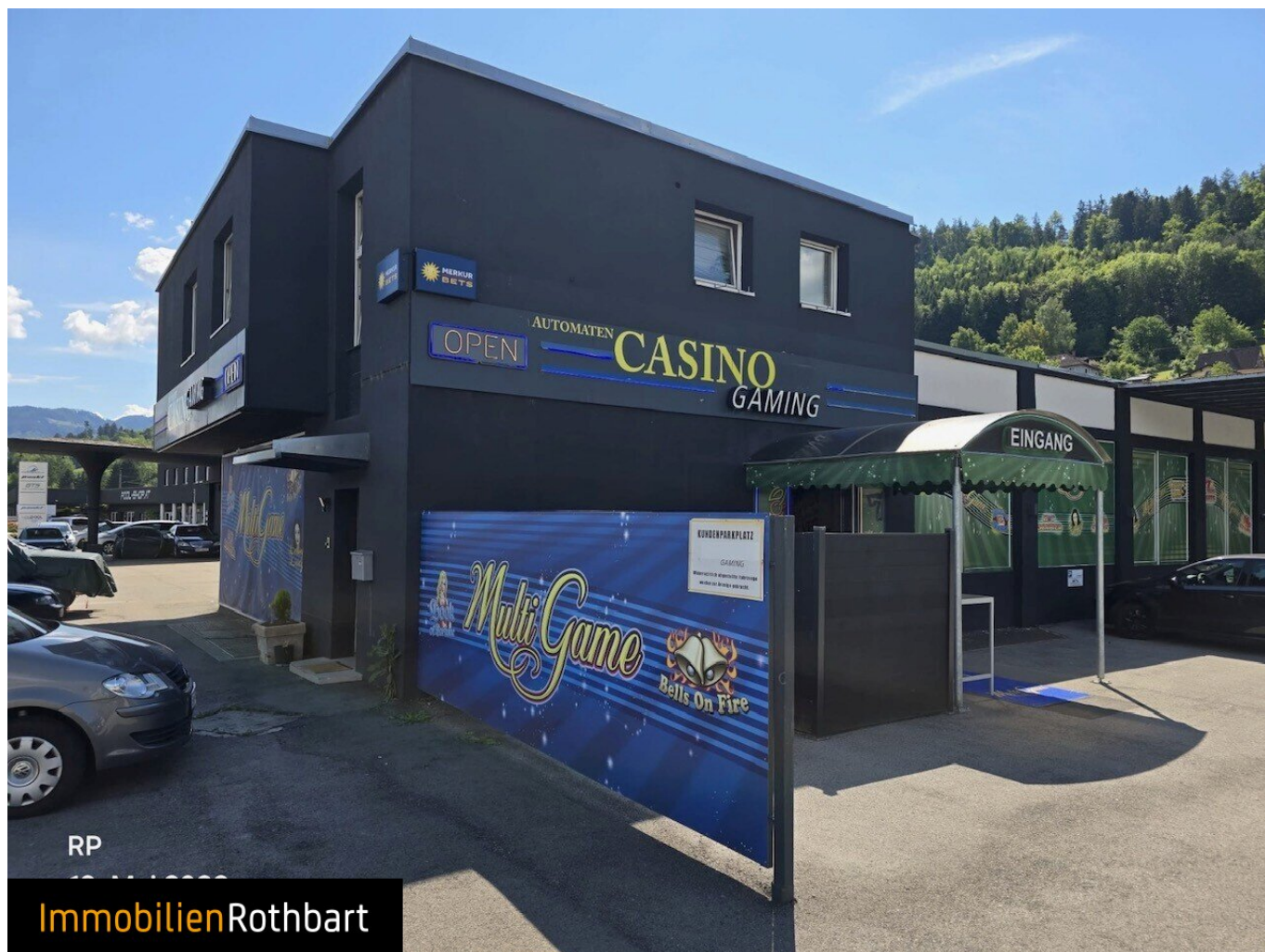
akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart

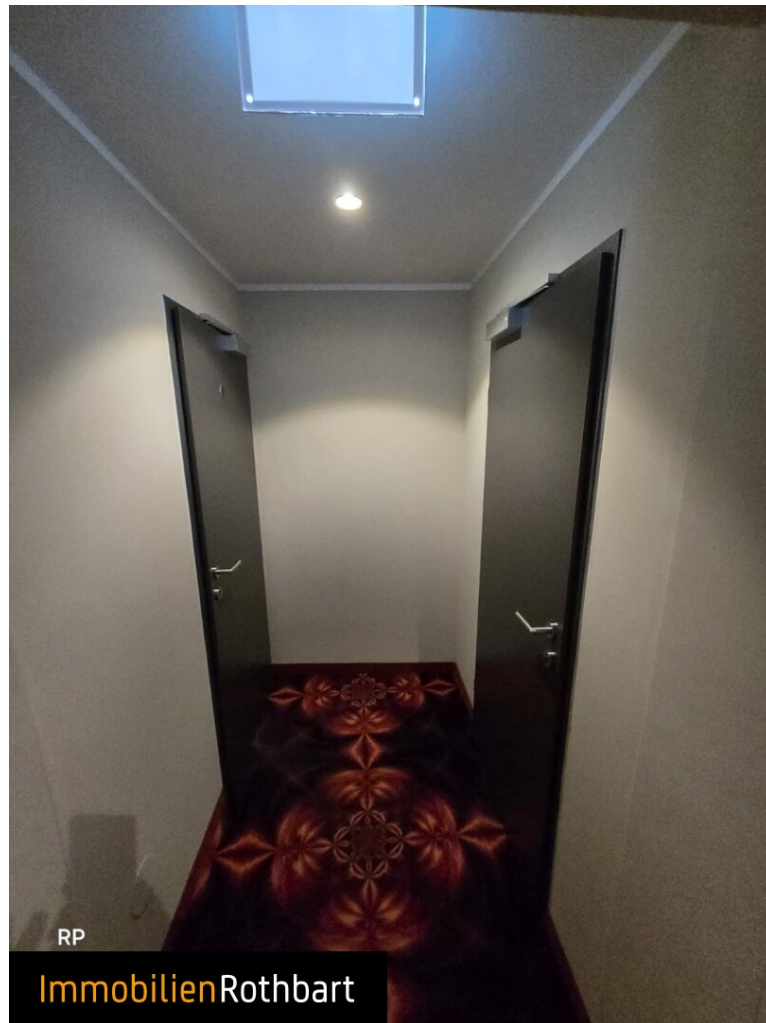
Immobilien Rothbart GmbH
Koloman-Wallisich-Platz 4
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

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

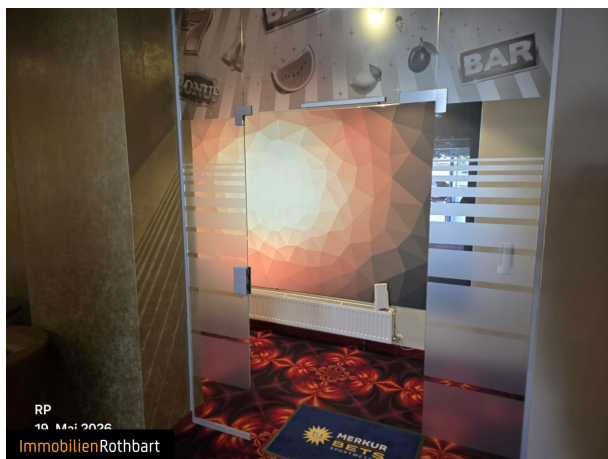






RP

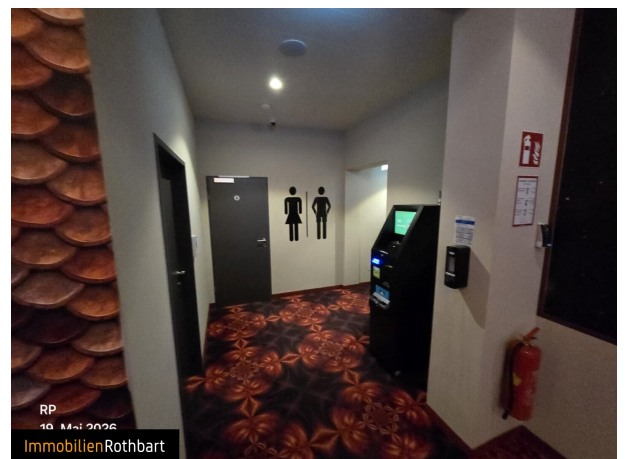
ImmobilienRothbart



RP

19. Mai 2026

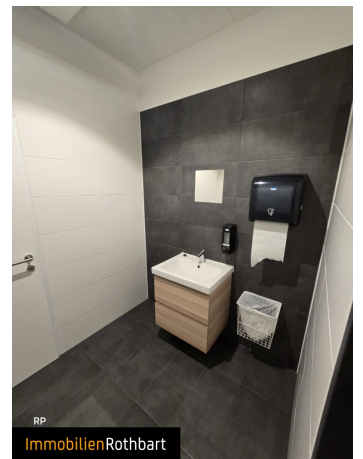
ImmobilienRothbart



RP

19. Mai 2026

ImmobilienRothbart



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Büro oder Ihre Praxis in bester Lage von 8600 Bruck an der Mur in der Steiermark! Diese großzügige und gepflegte Immobilie im 1. Stock bietet Ihnen auf ca. 223 m² ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten und ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Die Einheit verfügt über ein Großraumbüro und einen Empfang, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Drei getrennte WCs sorgen für Komfort und Flexibilität im Arbeitsalltag. Die moderne Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während die Luftwärmepumpe für eine energieeffiziente Beheizung und Kühlung sorgt. Eine Teeküche mit zusätzlichem Raum und ein Technikraum runden das Angebot ab und bietet den perfekten Platz für kleine Pausen oder die Versorgung Ihrer Mitarbeiter und Kunden.

Zu der Immobilie gehören mehrere Stellplätze, die Ihnen und Ihren Gästen das Parken stressfrei ermöglichen. Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus optimal gewährleistet, sodass Ihre Mitarbeiter und Besucher bequem anreisen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <825m

Apotheke <1.075m

Krankenhaus <2.975m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <600m

Universität <5.675m

Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <1.875m

Geldautomat <2.000m

Post <2.050m

Polizei <5.450m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.200m

Bahnhof <2.950m

Flughafen <9.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap