# *Gewerbeeinheiten im Ärztezentrum Feldkirchen b. Graz – von 58 bis 78 m² - provisionsfreie Anmietung*



**Objektnummer: 1830/389**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8073 Feldkirchen bei Graz |
| **Nutzfläche:** | 59,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaltmiete (netto)** | 573,50 € |
| **Kaltmiete** | 921,67 € |
| **Betriebskosten:** | 312,17 € |
| **Heizkosten:** | 81,93 € |
| **Sonstige Kosten:** | 36,00 € |

**Infos zu Preis:**

€ 1003,60 inkl. BK/HZ/Küche ohne Ust.

**Provisionsangabe:**

Mieter Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

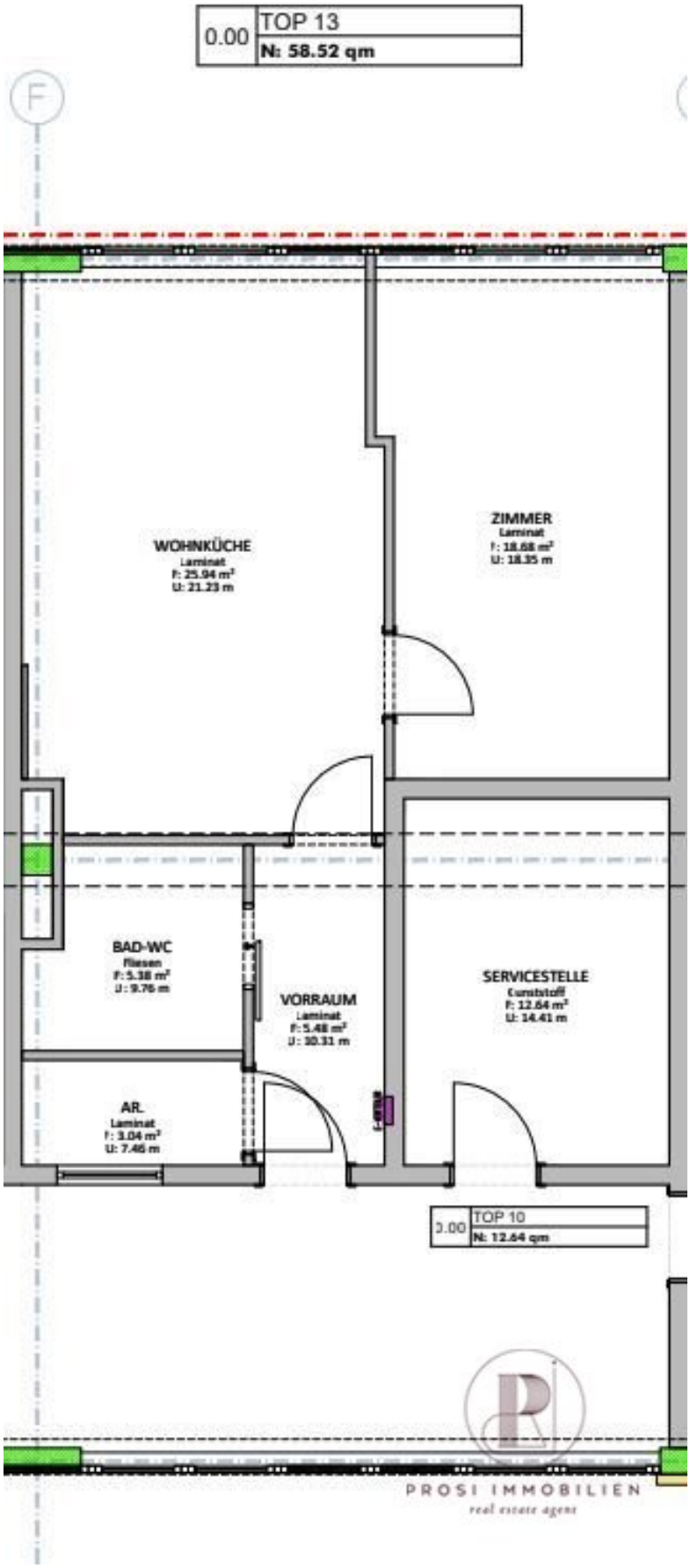


**Manuela Wallner**

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






0.00
TOP 13
N: 58.52 qm
F
WOHNKÜCHE
Laminat
F: 25.94 m²
U: 21.23 m
ZIMMER
Laminat
F: 18.68 m²
U: 18.35 m
BAD-WC
Fliesen
F: 5.38 m²
U: 9.76 m
VORRAUM
Laminat
F: 5.48 m²
U: 10.31 m
SERVICESTELLE
Kunststoff
F: 12.64 m²
U: 14.41 m
AR.
Laminat
F: 3.04 m²
U: 7.46 m
0.00
TOP 10
N: 12.64 qm
PROSI IMMOBILIEN
real estate agent

# Objektbeschreibung

**In der Schlossgasse 2, 8073 Feldkirchen bei Graz stehen attraktive Praxis-, Therapie-, Pflege- und Büroflächen mit 58 bis 79 m² PROVISIONSFREI zur Vermietung.**

Die Einheiten befinden sich im 1. Obergeschoss und sind bequem und barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

Die Flächen eignen sich ideal für Ärzte, Therapeuten, mobile Pflegedienste, Pflegeberatungsstellen sowie Sozial- und Gesundheitsdienstleister.

**Ausstattung und Vorteile:**

- Barrierefreier Zugang mit Lift
- Teilweise rollstuhlgerechte Ausstattung und behindertengerechte Sanitäranlagen
- Helle, freundliche Räumlichkeiten
- Teilweise Küchen bzw. Gemeinschaftsküchen
- Besucher- und Mitarbeiterparkplätze direkt vor dem Gebäude
- Attraktive Lage in einem bestehenden Ärztezentrum

**Verfügbare Einheiten:**

Top 9: 71,48 m² – Gesamtmiete € 1.181,87 monatlich (ohne Ust.)

Top 11: 78,60 m² – Gesamtmiete € 1.412,24 monatlich (ohne Ust.)

Top 12: 66,63 m² – Gesamtmiete € 1.137,69 monatlich (ohne Ust.)

Top 13: 58,52 m² – Gesamtmiete € 1.003,60 monatlich (ohne Ust.)

Die angeführten Gesamtmieten beinhalten jeweils die angegebenen Betriebskosten sowie Heizung und gegebenenfalls Klimaanlage oder Möbelmiete.

Die Vermietung erfolgt unecht steuerbefreit.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

Provision: Mieter provisionsfrei.

**Kontakt und Besichtigung:**

Manuela Wallner

Telefon: +43 676 360 66 20

E-Mail: office@prosi-immobilien.at

www.prosi-immobilien.at

***Die dargestellten Fotos und Visualisierungen dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.***

***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.***

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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 <5.500m

**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