

**Büroflächen im Zentrum von Leibnitz - mit 110m2 inkl.  
Parkplatz**



**Objektnummer: 6999/257**

**Eine Immobilie von Immo Boutique Suppan Gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis         |
| <b>Land:</b>                 | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 8430 Leibnitz         |
| <b>Wohnfläche:</b>           | 110,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 110,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 440,00 €              |
| <b>Kaltmiete</b>             | 692,24 €              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 4,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 252,24 €              |
| <b>Heizkosten:</b>           | 110,00 €              |
| <b>USt.:</b>                 | 160,45 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Egbivwie**

Immo Boutique Suppan Gmbh  
Mariatrosterstraße 53/20  
8043 Graz

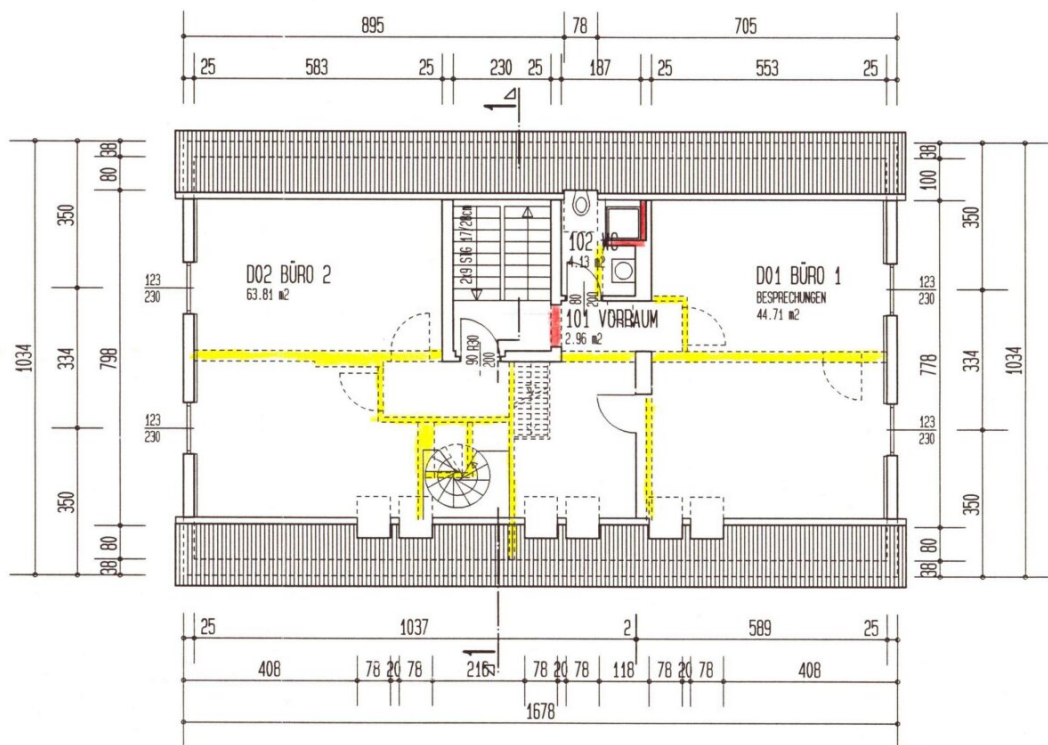
T +43 664 5490850

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









DACHGESCHOSS

# Objektbeschreibung

Schöne, helle Büroräumlichkeit!

Bad, WC vorhanden

Kleine Küche müsste eingebaut werden - Unterstützung durch eine Baufirma möglich.

3. Stock, sonnig, Parkplatz vorhanden.

Die Räumlichkeiten werden bis 01.05.2028 vermietet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap