

**Ihr neuer, repräsentativer Firmensitz – Wo Tradition auf
moderne Zukunft trifft.**



Objektnummer: 7137/4091

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9181 Feistritz im Rosental
Nutzfläche:	499,50 m²
Zimmer:	16
WC:	4
Kaltmiete (netto)	2.497,50 €
Kaltmiete	2.897,10 €
Miete / m²	5,00 €
Betriebskosten:	399,60 €
Heizkosten:	749,25 €
Provisionsangabe:	

6.953,04 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edin Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Gelebte Historie als Visitenkarte: Einzigartige Geschäftsräume in ehrwürdigem Ambiente.

Hinter den historischen Mauern dieses einzigartigen Bürohauses vereinen sich edle Grandezza und zeitgemäßer Arbeitsplatzkomfort zu einer harmonischen Einheit. Großzügige Raumhöhen, prächtige Gewölbedecken sowie stilvolles Parkett spiegeln meisterhafte Handwerkskunst vergangener Zeiten wider und verleihen den lichtdurchfluteten, repräsentativen Räumen eine besondere Atmosphäre.

Mit rund 499,5 m² vielseitig nutzbarer Fläche bietet das Objekt in Feistritz im Rosental reichlich Platz für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis. Insgesamt 16 individuell gestaltbare Zimmer ermöglichen flexible Nutzungskonzepte – von Einzelbüros über Besprechungs- und Konferenzräume bis hin zu Behandlungs- oder Schulungsbereichen. Vier separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Besucher.

Die Ausstattung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Stil. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden schaffen eine gepflegte und angenehme Arbeitsumgebung. Eine gut ausgestattete Teeküche lädt zu entspannten Pausen ein, während Wasch- und Trockenraum praktische Zusatzmöglichkeiten bieten. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient über Fernwärme und Zentralheizung.

Auch die Lage überzeugt: Direkt am Objekt stehen Parkplätze zur Verfügung, zudem ist eine Busverbindung für den öffentlichen Nahverkehr vorhanden. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Schule, einen Kindergarten sowie einen Supermarkt – ideale Voraussetzungen für einen attraktiven und gut erreichbaren Arbeitsplatz.

Dieses Bürohaus verbindet großzügige Flächen mit hochwertiger Ausstattung und einer attraktiven Lage in Feistritz im Rosental – perfekt für Unternehmen, Selbstständige und Praxen, die Raum für Wachstum und professionelle Entfaltung suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <9.000m

Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <9.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap