

## Mietfläche für Ordination oder Büro



**Objektnummer: 961/34947**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Bürofläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,83
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.620,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.010,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	390,00 €
<b>USt.:</b>	201,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

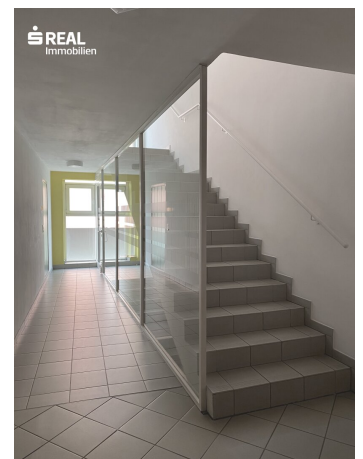


### Brigitte Gsöllpointner

s REAL - Feldbach  
Büro: Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26384  
H +43 664 8386846

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Grundriss Ordination



## Grundrissvariante Büro



## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in ruhiger Zentrumslage der Thermenhauptstadt Fürstenfeld, im direkten Nahbereich der Bezirkshauptmannschaft. In wenigen Gehminuten erreicht man das Fürstenfelder Stadtzentrum mit vielen Einkaufs- und Genussmöglichkeiten. Eine Vielzahl an Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Zwei überdachte Stellplätze im Hofbereich stehen zur Verfügung und können bei Bedarf angemietet werden.

Die Einheit befindet sich im 1. OG. Der Grundriss ist aktuell für die Nutzung als Ordination ausgelegt. Auf Wunsch ist eine Umgestaltung des Grundrisses für eine Nutzung als Bürofläche ebenfalls möglich.

Eine barrierefreie Erschließung wird über einen im Stiegenhaus liegenden Aufzug gewährleistet.

Ein zum Objekt gehörendes Kellerersatzabteil befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Einkaufszentrum <1.500m  
Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <9.000m

#### Verkehr

Bus <500m



Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.