

## **Geräumige Büro- oder Praxisfläche zentral in Stainz**



**Objektnummer: 961/35442**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Stainz
<b>Nutzfläche:</b>	143,77 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 196,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	862,62 €
<b>Kaltmiete</b>	1.270,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	408,30 €
<b>Heizkosten:</b>	237,22 €
<b>USt.:</b>	301,62 €

## Ihr Ansprechpartner



### Manuela Roiderer

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26417  
H +43 664 8184143

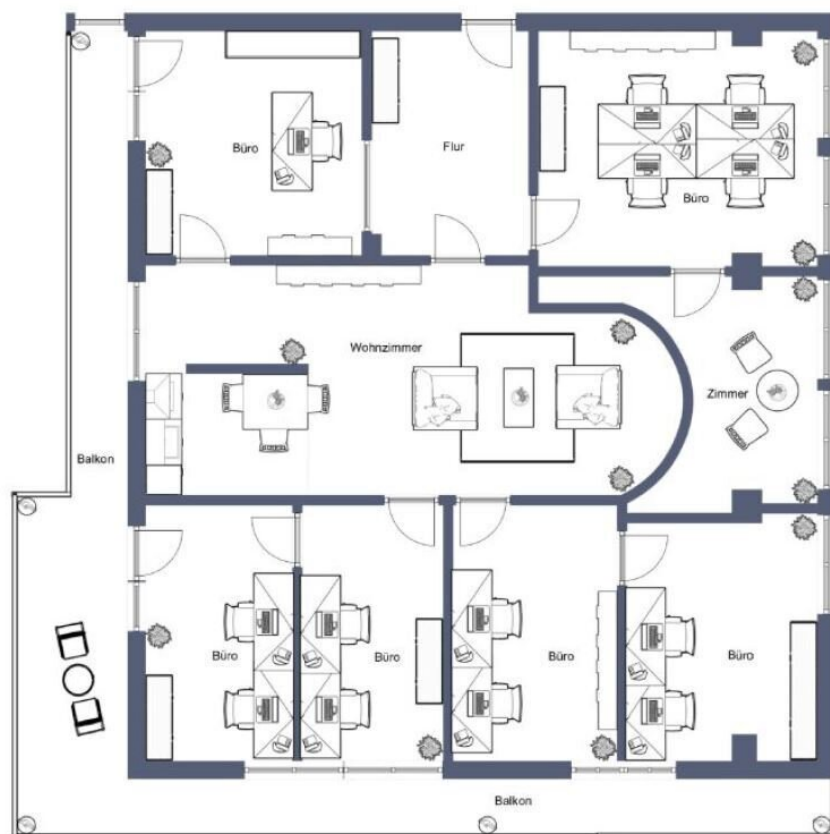
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche mit technisch moderner Ausstattung in der charmanten Gemeinde Stainz, im Herzen der Steiermark. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 143,77 m<sup>2</sup>, sondern auch die ideale Umgebung, um Ihre geschäftlichen oder therapeutischen Ambitionen erfolgreich umzusetzen.

Änderungen der Innengestaltung sind mit wenig Aufwand gut möglich, da einige Wände in Leichtbauweise errichtet wurden.

Sie wollen Ihren neuen Arbeitsplatz kennenlernen? Dann lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <8.500m



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.