Helle Praxis- / Büro- / Geschäftsfläche mit Top-Anbindung in Steyr-Münichholz – 78,7 m²

Objektnummer: 6650/22918

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klarstraße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	78,70 m²
Bürofläche:	78,70 m²
Heizwärmebedarf:	A 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	807,34 €
Kaltmiete	1.029,50 €
Miete / m²	10,26 €
Betriebskosten:	168,42 €
Heizkosten:	108,18 €
Sonstige Kosten:	53,74 €

Ihr Ansprechpartner

Christoph Bachhuber

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Mörikeweg 6
4025 Linz

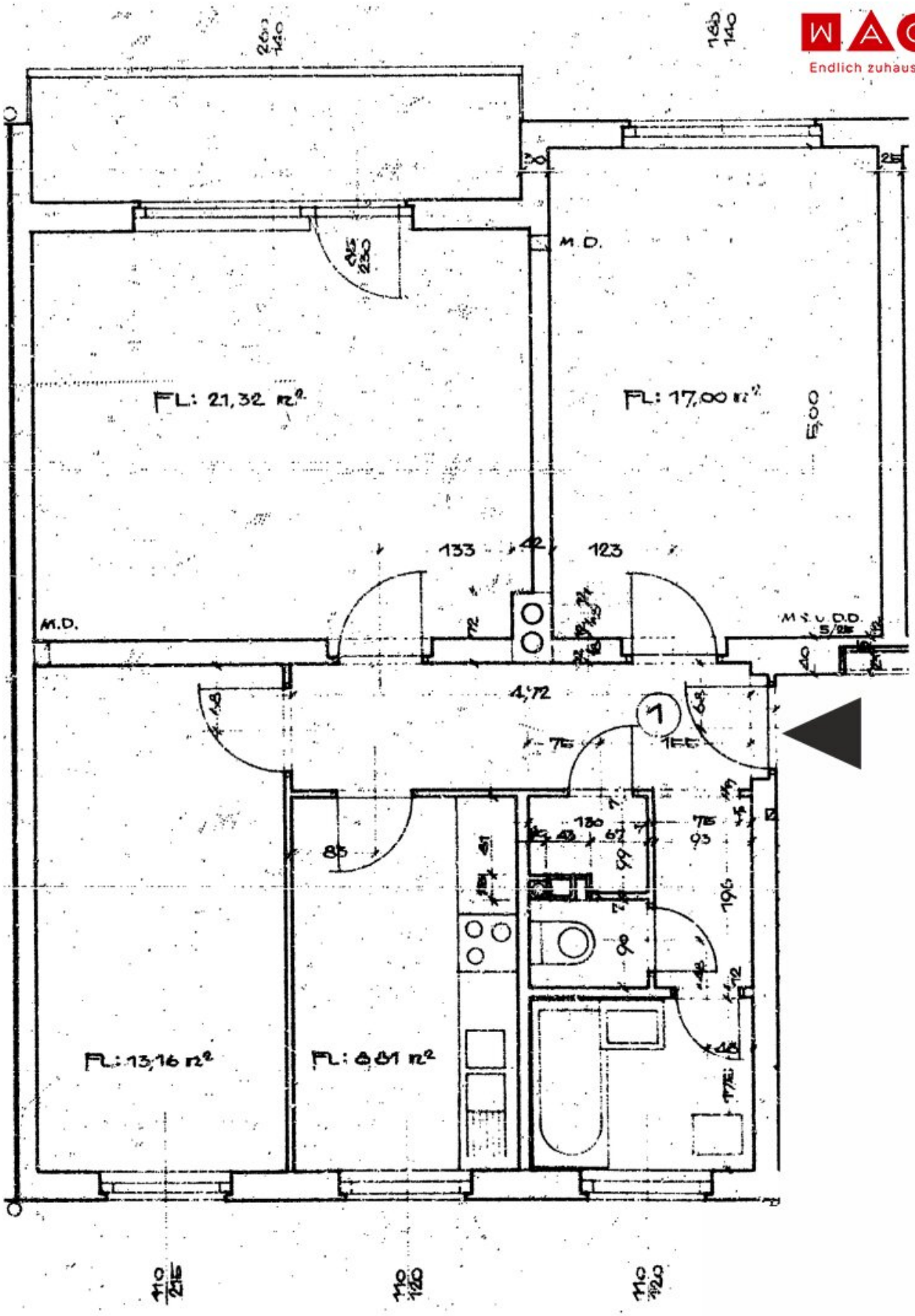
T +43 (0)50 338 1334
H +4366488129958

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

WAG
Endlich zuhause.
30
Zone

WAG
Endlich zuhause.
SCHMITZ

WAG


FL: 21,32 m²
FL: 17,00 m²
FL: 13,16 m²
M.D.
133
123
4,72

Objektbeschreibung

Adresse: Klarstraße 2, 4400 Steyr

Hauptmietzins netto: € 10,80/m² ? **€ 948,00 netto**

+ Betriebskosten netto: € 168,42

+ Heizkosten netto: € 108,18

+ Verwaltungskosten netto: € 53,74

Gesamtmiete netto: € 1 278,34 pro Monat

Kaution: 3–4 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit: Ab 01.04.2026

Umsatzsteuer: unechte Steuerbefreiung möglich

Objekt-Highlights

- Sofort bezugsfertig – zuletzt als Arztpraxis genutzt
- Erdgeschosslage mit barrierearmem Zugang
- Flexible Nutzung als Ordination, Büro oder Praxis
- Helle Räume mit großen Fensterflächen
- Bereits vorhandene medizinische Ausstattung (nach Absprache übernehmbar)

Raumaufteilung

- **Empfangsbereich** mit Wartezone
- **Zwei große Behandlungs-/Büroräume** (ca. 21,3 m² & 17 m²)
- **Nebenräume**, Teeküche und Sanitärbereich

- Funktionaler Grundriss mit guter Belichtung

Fazit

Diese 78,7 m² große Gewerbefläche überzeugt durch ihre zentrale Lage im Stadtteil Münichholz, die hervorragende Infrastruktur und die flexible Nutzungsmöglichkeit. Ob Arztpraxis, Therapiezentrum oder Büro – hier finden Sie die ideale Basis für Ihren Geschäftserfolg.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap