

**Schönes, einladendes und günstiges
Geschäftslokal/Studio mit Auslage in großer Siedlung!**



Objektnummer: 6650/28448

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reichensteinstraße 5
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8793 Trofaiach
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	43,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaltmiete (netto)	143,67 €
Kaltmiete	291,25 €
Betriebskosten:	147,58 €
USt.:	58,25 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI!

Ihr Ansprechpartner

Team Trofaiach

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Reichensteinstraße 24
8793 Trofaiach

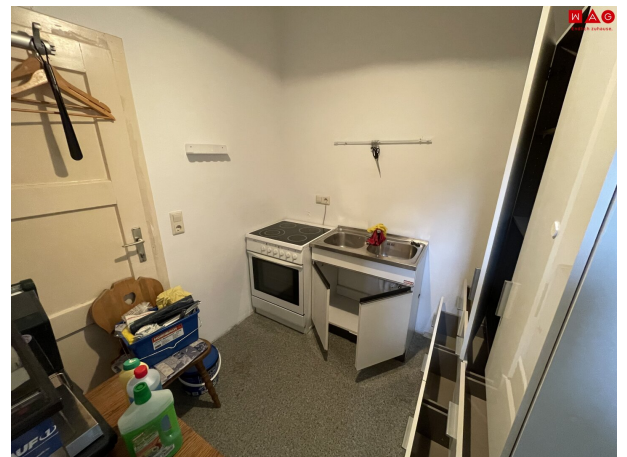
T +43 50 3387688
H +43 664 9672157

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











Objektbeschreibung

Trofaiach / Reichensteinstraße 5 / EG / Gewerbelokal

Wunderschönes, freundliches Gewerbelokal/Geschäftslokal im EG mit zahlreichen Möglichkeiten (Büro, Ordination, Verkaufsladen, Vereinslokal, Yoga-Studio oder vielem mehr) im EG, in gut frequentiertem Siedlungsgebiet ab sofort und provisionsfrei zu mieten.

Das Geschäftslokal befindet sich in einer sehr großen Wohnsiedlung nahe dem Ortszentrum der Stadt Trofaiach. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine auch eine Bushaltestelle, Frisör, Trafik und gleich daneben gemütliches Cafe.

Überzeugende und praktische Raumaufteilung:

- **Zwei gut geschnittene Räume, einer davon mit schönen, geräumigen Auslagen**
- **Küche/Aufenthaltsraum**
- **Badezimmer mit Tageslichtfenster, Waschtisch, Toilette und Dusche**

Das Gewerbelokal kann komplett möbliert gegen Ablöse oder auch ohne Einrichtung übernommen werden.

Heizungsart: Fernwärme

Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler

Bruttomiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 349,50 (zuzüglich Heizung und Strom).

Einmalige Vertragsvergebührung: € 209,70

Einmalige Kaution: € 1.048,50

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 <425m

Apotheke <650m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Universität <8.525m

Kindergarten <850m

Höhere Schule <8.650m

Nahversorgung

Supermarkt <625m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <8.975m

Sonstige

Geldautomat <700m

Bank <700m

Post <750m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <7.025m

Bahnhof <6.050m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap