

**Ihr eigenes Fotostudio nahe Hauptplatz #Pauschalmiete
inkl. HK/Strom/BK #Jetzt mieten!**



KI generiert - Möblierungsvorschlag

Objektnummer: 1639/77

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,56 m ²
Gesamtfläche:	98,77 m ²
Bürofläche:	31,21 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 70,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	583,00 €
Kaltmiete	583,00 €
USt.:	116,60 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

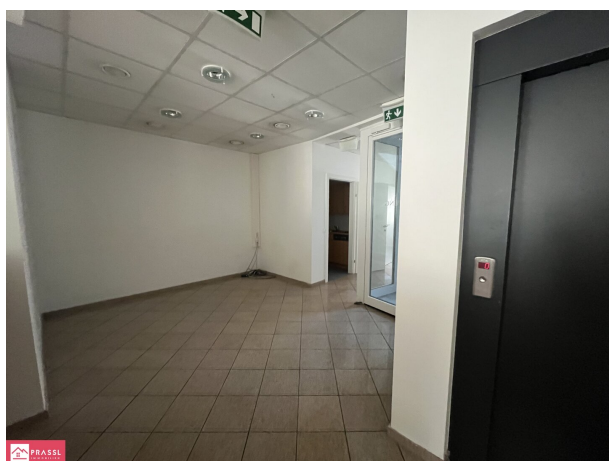
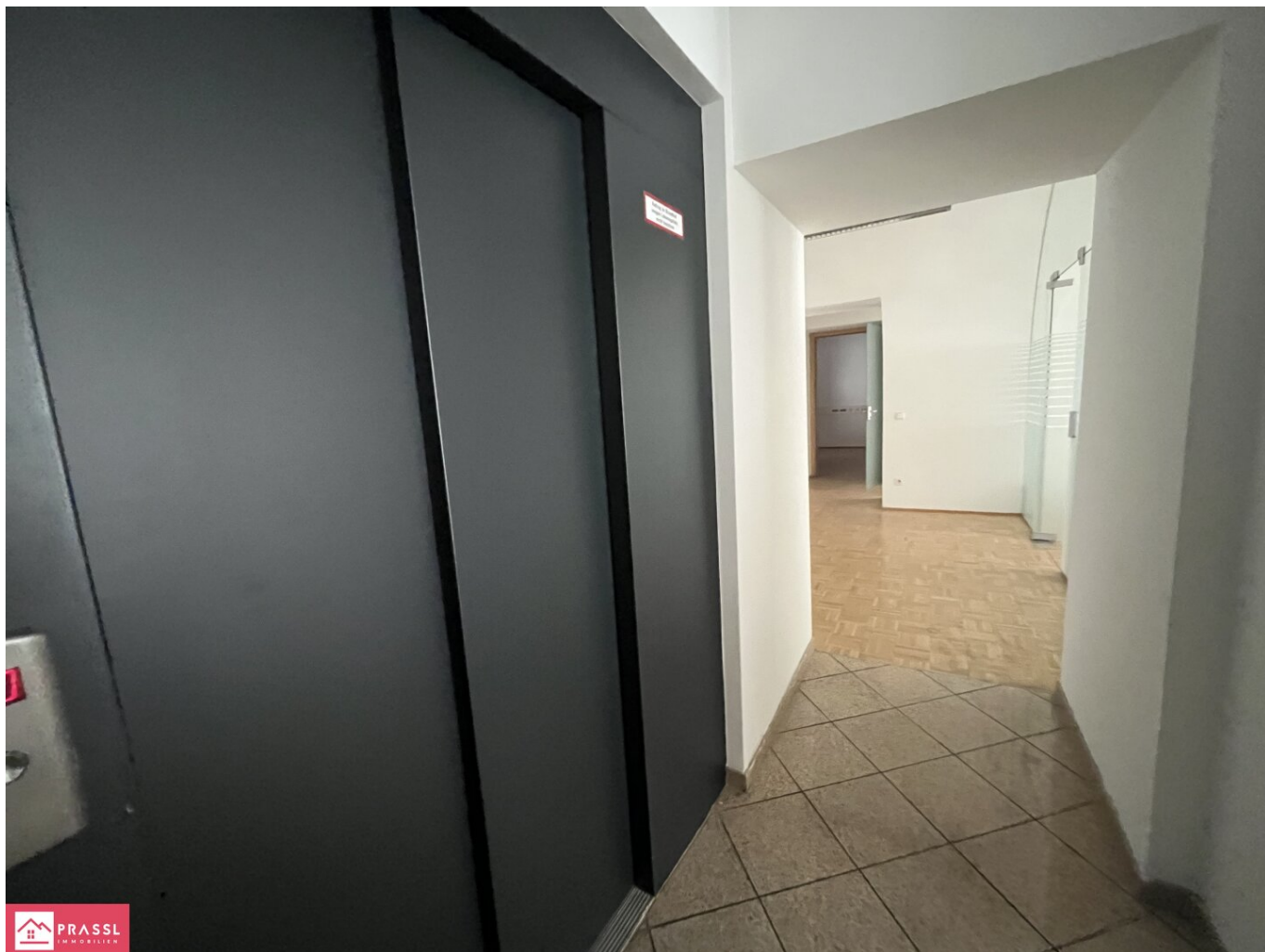
Ihr Ansprechpartner



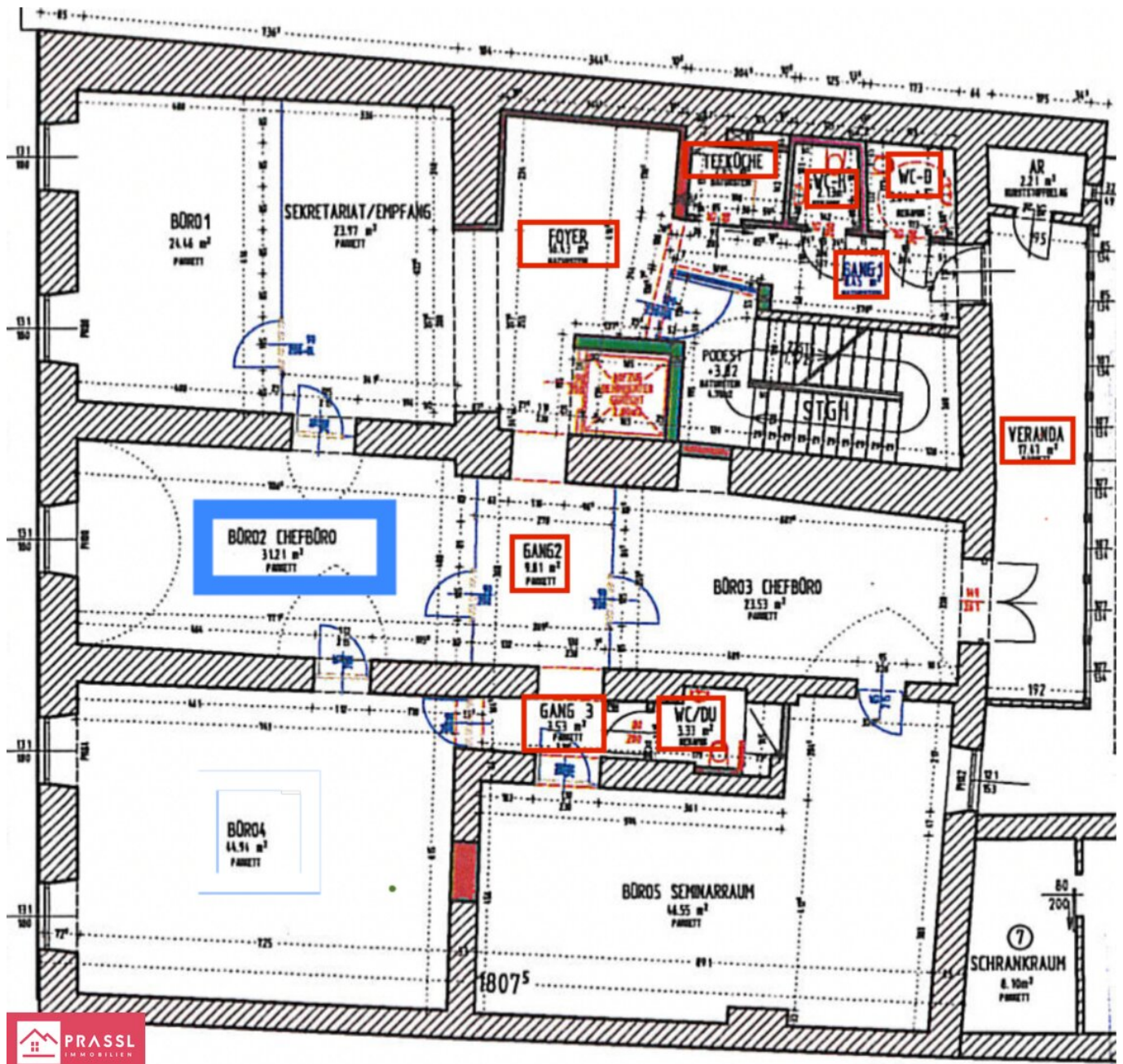
Veronika Prassl

Prassl Immobilien e.U.
Erzherzog-Johann-Weg 3
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Büro / Praxis /Meeting oder Studio in Leoben**, einer charmanten Stadt in der Steiermark, die für ihre historische Bergbau- und Universitätsstadt bekannt ist.

Diese erstklassige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine exponierte Lage, sondern auch eine hervorragende Ausstattung und ein stilvolles Design, das perfekt zu Ihrem Unternehmen passt.

Durch einen Lift oder das moderne Stiegenhaus erreichen Sie das 1. Obergeschoss der Liegenschaft, nutzen Sie die Vorteile des **Gemeinschaftsbüros**.

Sie teilen sich die Allgemeinanlagen wie zwei **voll ausgestattete WC's (eines davon behindertengerecht)**, als auch ein sep. WC mit Duschköglichkeit sowie eine Gemeinschaftsküche mit gemütlicher Veranda als auch den Empfangs-/Warteraum, haben aber ein eigenes Büro oder Raum um Ihre Idee zu verwirklichen. Möchten Sie expandieren? Kein Problem. Weitere Flächen stehen auf Anfrage zur Verfügung.

Ideal für alle, die mit einer **fixen Kostenkalkulation in eine Unternehmensgründung** starten.

Aufteilung Gemeinschaftsflächen (ca. 67,56 m2):

- Eingangsbereich, ins 1.OG mit Personenlift oder über Stiege,
- offener Empfang mit Wartezone,
- kleine Kitchenette/Teeküche,
- gemütliche Veranda mit Sitzmöglichkeit für die Pausen,
- Kunden WC Damen/Herren,
- Dusche-WC.

Ihr eigenes Büro (**Büro 2**) verfügt über ca. **31,21 m2**, ein Industrieparkett und eine helle Fensterfront zum Wohlfühlen.

Der Möblierungsvorschlag des Titelbildes wurde mit KI generiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap