

## Top Büro- oder Praxisräumlichkeiten im Dachgeschoß - Zentrum von Weiz



**Objektnummer: 961/35935**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8160 Weiz
<b>Nutzfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,32

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. (FH) Patrick Zaunfuchs

s REAL - Gleisdorf, Weiz, Hartberg  
Sparkassenplatz 1  
8200 Gleisdorf

T +43 (0)5 0100 - 26380

H +43 664 8183053

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisräumlichkeiten in Bestlage im Weizer Zentrum.

Die Fläche von rund **78 m<sup>2</sup> im Dachgeschoß** ist momentan ein noch nicht ausgebauter Dachboden (Lift wird im Zuge eines Umbaus errichtet) und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Mietpreis richtet sich nach den gewünschten Adaptierungen sowie der Ausstattung, wird sich in etwa aber bei 9,5 Euro netto pro m<sup>2</sup> bewegen (hinzu kommen noch Betriebskosten und Heizkosten, die als Akonto verrechnet werden) . Der künftige Mieter hat ein Mitspracherecht bei der genauen Planung der Räumlichkeiten (natürlich angepasst an die Gegebenheiten vor Ort). Aufgrund der vorhandenen Fläche wären 2-3 Büro/Praxisräume möglich (sowie WC, kleiner Sozialraum/Teeküche). Mietbeginn ist im Q4/2026. Die Möglichkeit einen Stellplatz anzumieten, ist gegeben.

Lage:

Die Bürofläche befindet sich in zentraler Lage von Weiz, direkt an der Europa Allee. Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und wichtige Infrastruktureinrichtungen.

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

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige



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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <6.500m

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.