

## Ihr Büro im Zentrum der Bezirkshauptstadt Murau



**Objektnummer: 961/34358**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8850 Murau
<b>Nutzfläche:</b>	136,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,33
<b>Kaltmiete (netto)</b>	683,80 €
<b>Kaltmiete</b>	835,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,80 €
<b>Heizkosten:</b>	181,89 €
<b>USt.:</b>	203,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Mietvertragserrichtung € 174,--

### Provisionsangabe:

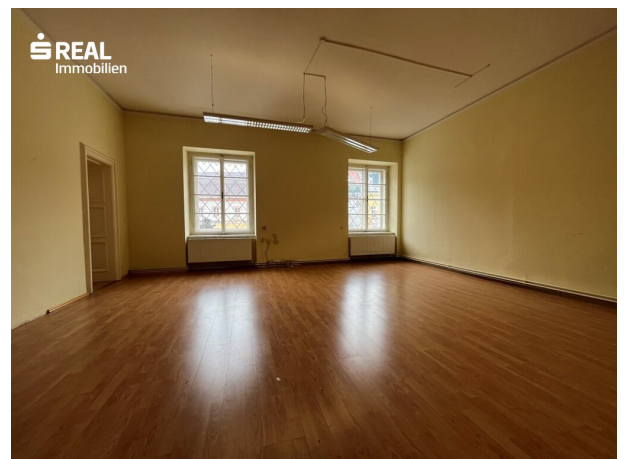
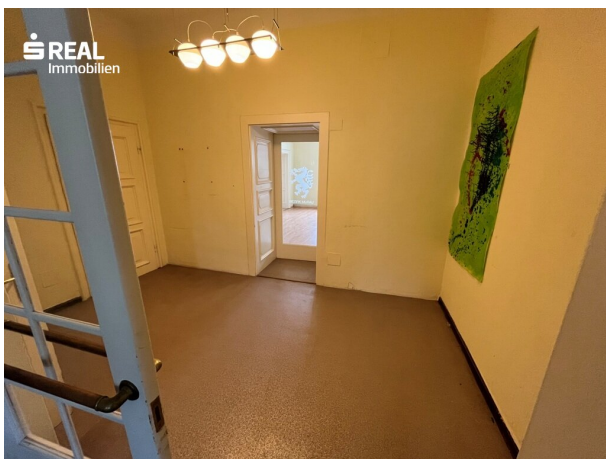
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

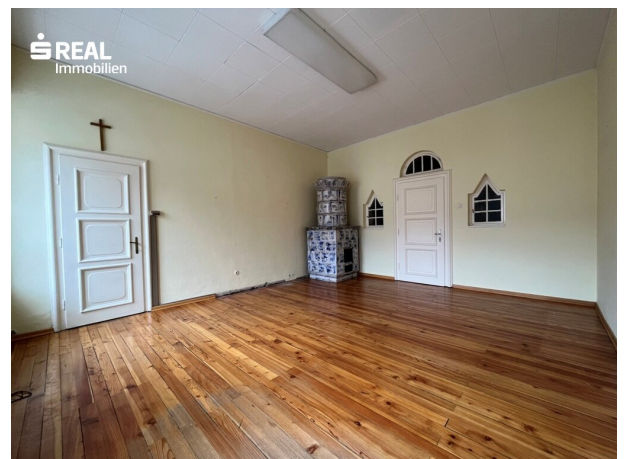
## Ihr Ansprechpartner

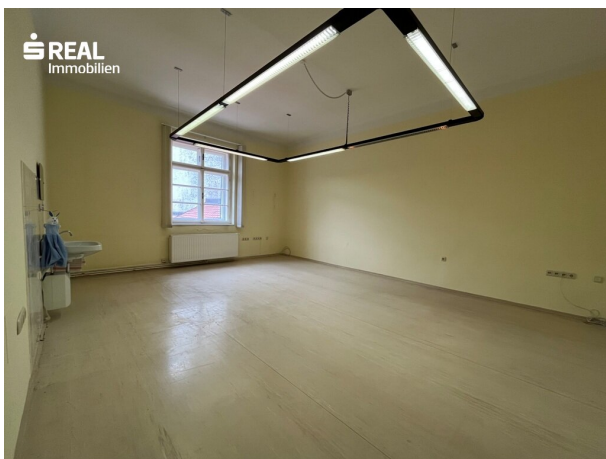


**Stefan Petzl**

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6









U4509366, Murau, Schillerplatz 4-6 (153,17 m²)



## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich im Herzen der Bezirkshauptstadt Murau - direkt am Hauptplatz. Die zentrale Lage bietet eine gute Frequenz und eine sehr gute Erreichbarkeit diverser infrastrukturelle Einrichtungen der Stadt Murau. Vieles ist von hier auch zu Fuß schnell und unkompliziert erreichbar.

Die Bezirkshauptstadt mit 3.432 Einwohnern (Stand 01.01.2022) ist als Büro-, Schul- und Geschäftsstadt das Zentrum des gleichnamigen Bezirks. Ebenso sind die Dinge des täglichen Lebens (Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen, Gastronomie, etc.) im unmittelbaren Umfeld gegeben.

Daneben spielt für die Region der Sommer- und Wintertourismus (Schigebiet am [Kreischberg](#)) eine bedeutende Rolle. Die Murauer Brauerei ist für ihre hohe Brauqualität überregional weit bekannt.

Diverse Freizeitanlagen sind zu dem reichhaltigen Angebot der weitgehend naturbelassenen Umgebung gut und schnell erreichbar und nutzbar.

### Die Büroräumlichkeiten

Bei einer Gesamtnutzfläche von 136,76m<sup>2</sup> können 3 große Büroräume genutzt werden. Ein repräsentativer Vorraum kann auch als Empfangsbereich genutzt werden. Ebenso ist ein Sanitärbereich mit 2 WC Anlagen vorhanden. Die Büroflächen befinden sich im 1. Stock des Sparkassengebäudes am Schillerplatz. Es besteht zwischen der Sparkasse und sReal ein wirtschaftliches Naheverhältnis worauf wir hiermit hinweisen.

Die Büroflächen sind an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen. Die Heizaustragung erfolgt über Heizkörper. In den Räumlichkeiten befinden sich ebenso 2 Kachelöfen deren Funktionsfähigkeit erst noch überprüft werden muss.

### Weitere Informationen

Die Flächen sind unmöbliert und können sofort übernommen werden.

### Daten und Raumprogramm

Bauweise:	Massiv
Stockwerk	1. Stock



Lage:	Zentrum
Anschlüsse:	Ortswasser, Strom, Kanal, Telefon, Kabel
Heizung:	Fernwärme
Gefahrenflächen:	Keine
Altlasten / Verdachtsflächen:	Keine
Zustand:	Altersgemäß
Übernahme:	Sofort möglich

Ein guter Standort mit vielen Vorteilen!

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Krankenhaus <2.000m  
Apotheke <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <9.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

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



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <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.