

## **Modernes Stadtbüro im Zentrum Leobens - im Hofhaus des Kremplhofs**



GEOPHO-2647

**Objektnummer: 7278/1090**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Erzherzog Johann Straße 9         |
| Art:                          | Büro / Praxis                     |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 8700 Leoben                       |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Gesamtfläche:                 | 105,65 m <sup>2</sup>             |
| Bürofläche:                   | 105,65 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 5                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | F 209,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,00                            |
| Kaltmiete (netto)             | 739,55 €                          |
| Kaltmiete                     | 896,97 €                          |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 7,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 157,42 €                          |
| USt.:                         | 179,39 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                   |

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung

### Provisionsangabe:

2.152,73 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



ImmobilienService Leoben











# AVORIS

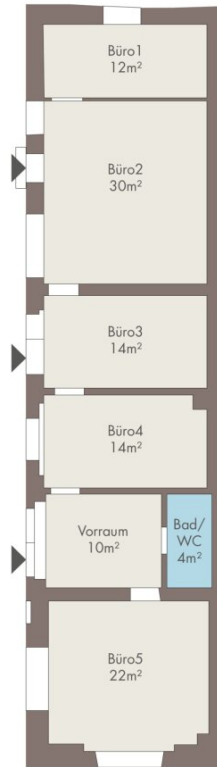
*Kremplhof*  
Erzherzog Johann-Straße 9  
8700 Leoben

TOP 20 - EG  
106 m<sup>2</sup> Nutzfläche



Bei den Flächenangaben handelt es sich um gerundete Werte.

**STIWOG**  
IMMOBILIEN GMBH









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses Innenhofgebäude, umringt vom historischen Kremplhof bestehend aus:

- \* Foyer mit möglicher Küchennische,
- \* WC,
- \* 3 hintereinanderliegende Büroräume mit Laminatboden,
- \* großes Besprechungszimmer,
- \* Lager,
- \* Gartennutzung,
- \* Eingang zur gut frequentierten Erzherzog Johann Straße,
- \* Fernwärme-Direktverrechnung,
- \* Eigene Stromanmeldung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <150m

Krankenhaus <575m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <50m

Höhere Schule <175m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m

Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <275m

### **Sonstige**

Bank <50m  
Geldautomat <50m  
Post <125m  
Polizei <75m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <2.475m  
Bahnhof <575m  
Flughafen <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap