

## Moderne Bürofläche im Zentrum von Leoben



Büro3

**Objektnummer: 7278/1102**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Johann Straße 9
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Gesamtfläche:	255,98 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	128,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Kaltmiete (netto)	1.536,00 €
Kaltmiete	1.726,71 €
Betriebskosten:	190,71 €
USt.:	345,34 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung, eigene Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses großzügige Citybüro im historischen und denkmalgeschützten Kremplhof bestehend aus

- \* Großes Büro,
  - \* Barrierefreier Zugang möglich,
  - \* WC-Anlage (Damen/Herren)
  - \* Fensterflächen zur gut frequentierten Erzherzog Johann-Straße,
  - \* Besprechungsraum (privat),
  - \* Besprechungsraum (offen),
  - \* Teeküche,
  - \* Fernwärme-Direktverrechnung,
  - \* Eigene Stromanmeldung.
- \*Möbelmiete bzw. Ablöse verhandelbar!

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