

## Büro mitten im Stadtzentrum von Leoben - mit Gartennutzung



**Objektnummer: 7278/42231**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Johann-Straße 9
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Bürofläche:	72,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Kaltmiete (netto)	641,00 €
Kaltmiete	749,77 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,90 €
Betriebskosten:	108,77 €
USt.:	149,95 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung zzgl. eigene Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Immobilienervice Leoben







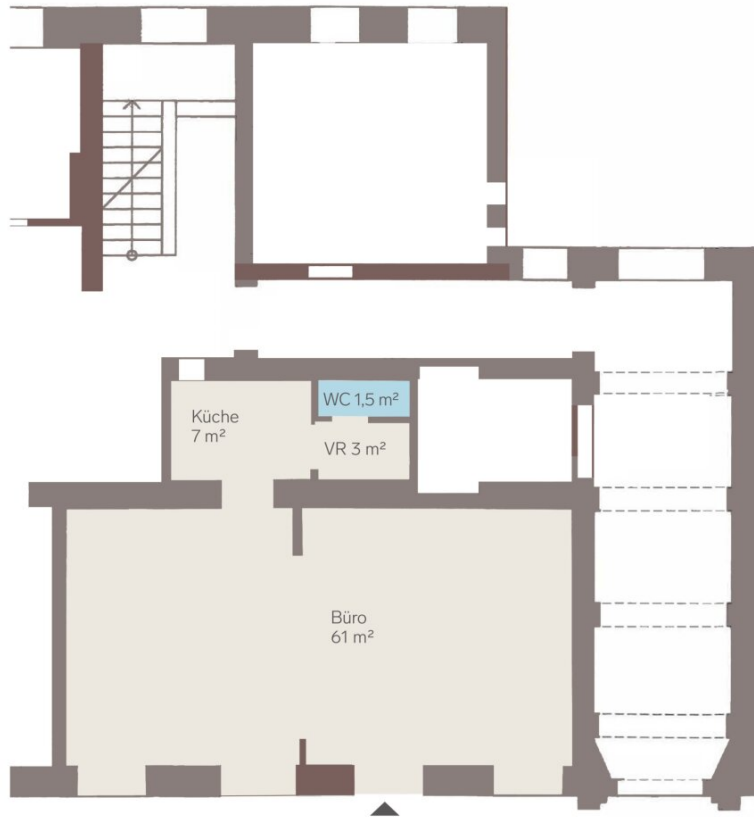
# AVORIS

*Kremplhof*  
Erzherzog Johann-Straße 7  
8700 Leoben

TOP 24 - EG  
72,5 m<sup>2</sup> Bürofläche



Bei den Flächenangaben handelt es sich um gerundete Werte.



Juwel im Josefee

**IMMO**PRO  
Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieser Büroraum im historischen und denkmalgeschützten Kremplhof bestehend aus

- \* Büroraum,
- \* WC,
- \* Küche mit Geschirrspüler und Kühlschrank,
- \* Gartenmitbenutzung
- \* Fensterflächen Richtung 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.

### 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