

**Fohnsdorf: Exklusive Büro- und Praxisräume ca 137 m<sup>2</sup>  
mit idealer Raumaufteilung und Parkplätzen**



**Objektnummer: 6409/458**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Nutzfläche:	137,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	7
Kaltmiete (netto)	2.059,17 €
Kaltmiete	2.425,84 €
Betriebskosten:	366,67 €
USt.:	485,16 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Elke Nina Resch

ITL | Immo Treuhand Liebminger  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







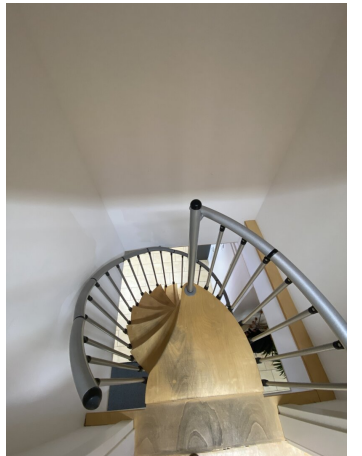














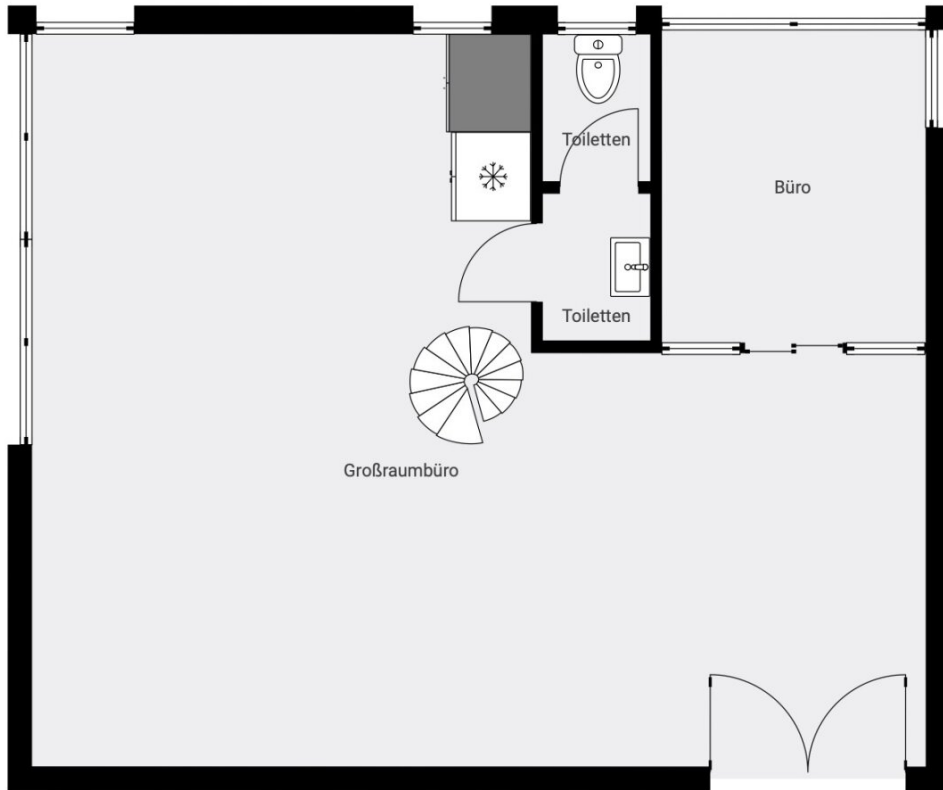








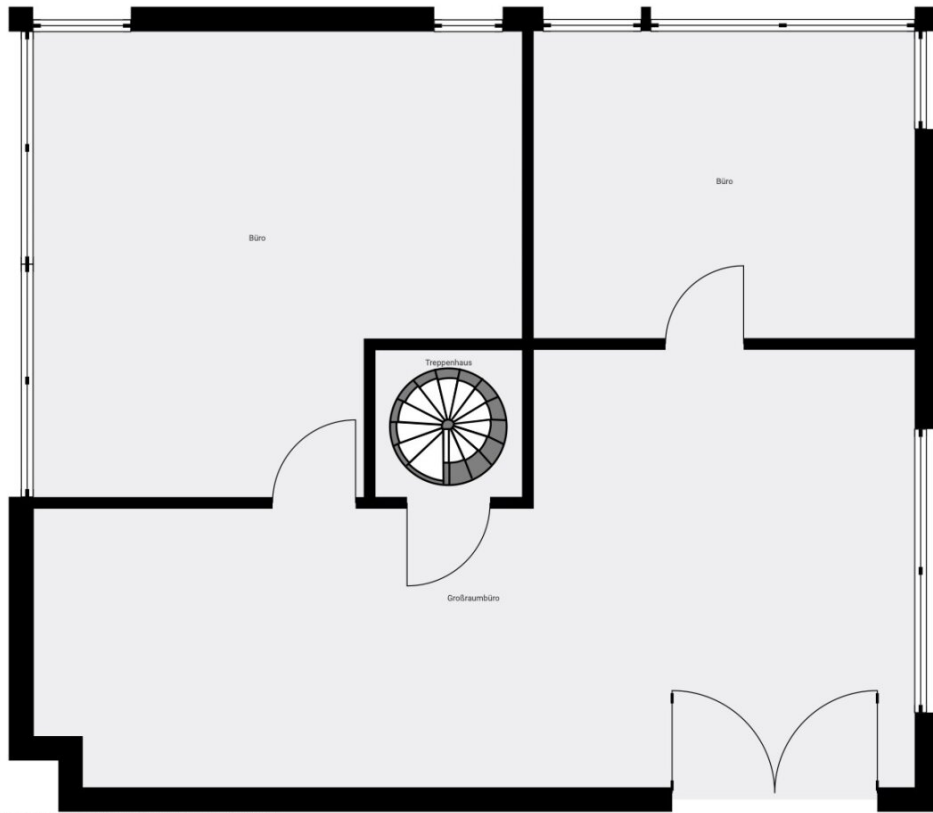
▼ Erdgeschoss



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT



▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE DELIEFERT

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Arbeitsumgebung! Zur Vermietung stehen einladende und vielseitig nutzbare Räumlichkeiten, die sich ideal für Büro, Praxis, Kanzlei oder Ordination eignen. Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und ist durch eine Wendeltreppe im Inneren sowie ein separates Stiegenhaus mit Lift zugänglich – jede Etage ist auch einzeln begehbar, was Ihnen Flexibilität in der Nutzung bietet.

## Erdgeschoss

- **Empfang und Arbeitsbereich:** Der großzügige Eingangsbereich ist mit einem Empfangstresen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für 2-3 Arbeitsplätze sowie einen Besprechungstisch.
- **Teeküche:** Für Ihre Pausen oder den kurzen Austausch unter Kollegsteht eine kleine Teeküche zur Verfügung.
- **Separates Büro:** Ein freundliches Büro mit Glastür sorgt für Privatsphäre und kann flexibel genutzt werden.
- **Sanitärbereich:** Ein WC mit Handwaschbecken ist ebenfalls im Erdgeschoss vorhanden.

## Obergeschoss

- **Multifunktionaler Raum:** Ein großer Raum im Obergeschoss eignet sich perfekt für Meetings, Seminare oder Gruppenbesprechungen.
- **Büroräume:** Zwei separate Büros bieten individuelle Rückzugsbereiche für konzentriertes Arbeiten.

## Zusätzliche Vorteile

- **Parkmöglichkeiten:** Das Objekt verfügt über sieben eigene Parkplätze sowie zusätzliche Besucherparkplätze, die den Komfort für Sie und Ihre Kunden erhöhen.

- **Nutzfläche:** Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 137 m<sup>2</sup>, ideal für flexible Raumgestaltung und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.
- **Beheizt** wird das Objekt mittels Fernwärme.

Nutzen Sie diese attraktiven Flächen, um Ihre Ideen und Projekte zu verwirklichen – ob als Büro, Praxis oder Ordination. Gerne beantworten wir Ihre Fragen und stellen Ihnen das Objekt bei einer Besichtigung näher vor.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.