

**Moderne Bürofläche mit individuellen  
Nutzungsmöglichkeiten in Top-Lage mit Garten und  
Einbauküche**



**Objektnummer: 8419/53**

**Eine Immobilie von Realbüro Knitl GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8753 Fohnsdorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 51,53 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	430,00 €
<b>Kaltmiete</b>	567,51 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,51 €
<b>USt.:</b>	113,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vergebührung an das Finanzamt übernimmt der Mieter

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



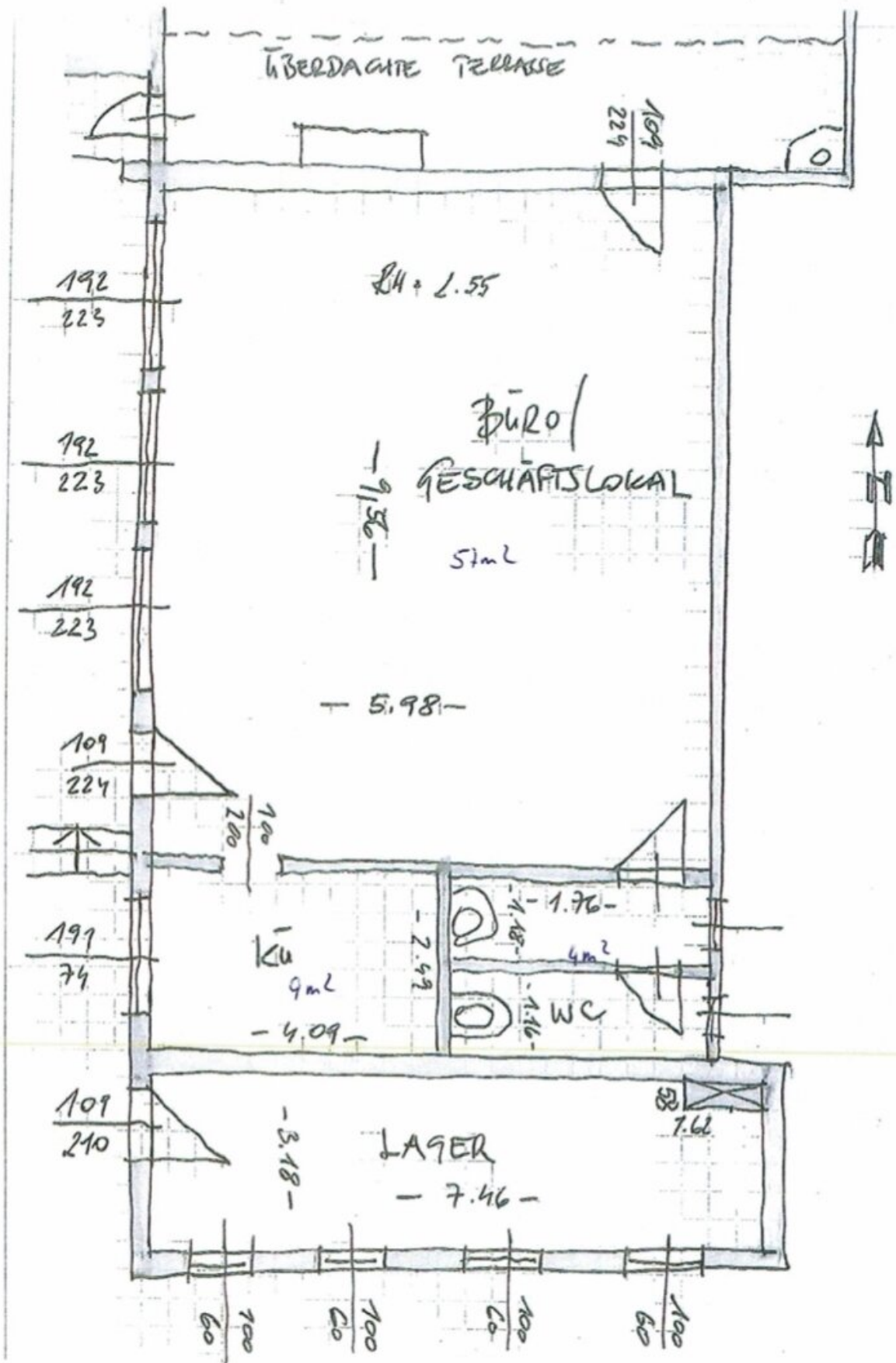
**Yvonne Pojer**

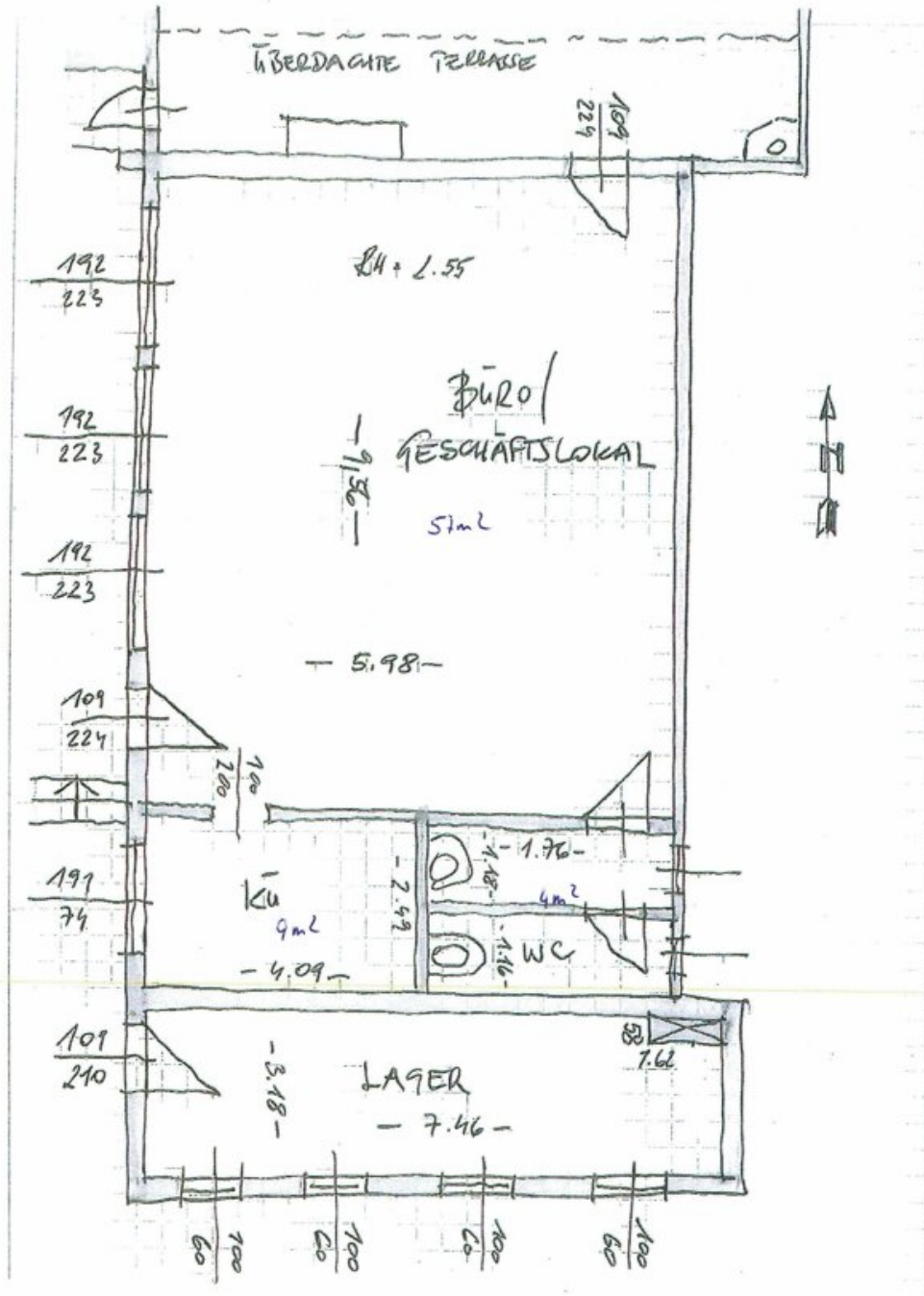














## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Büro oder einer Praxis in der wunderschönen Steiermark? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Fohnsdorf befindet sich diese repräsentative Immobilie, die Ihnen alles bietet, was Sie für einen erfolgreichen Start in Ihre berufliche Zukunft benötigen.

Die im Erdgeschoss gelegene Büro- oder Praxisfläche umfasst ca. großzügige 72m<sup>2</sup> und bietet Ihnen somit ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Der monatliche Mietpreis ist äußerst attraktiv für die angebotene Fläche und die exzellente Lage.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die moderne und hochwertige Ausstattung. Die Räumlichkeiten sind äußerst lichtdurchflutet und mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden ausgestattet.

Die Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit, sich zwischendurch eine kleine Stärkung zuzubereiten oder in den Pausen gemeinsam mit Ihren Mitarbeitern oder Kollegen zu entspannen. Der angrenzende Garten samt Pizzaofen lädt zudem zu einer kleinen Auszeit an der frischen Luft ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, neue Energie zu tanken.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Ortschaften oder auch in die nahe gelegene Stadt Judenburg.

Sie benötigen eine ärztliche Versorgung oder möchten Ihre Rezepte schnell und unkompliziert einlösen? Kein Problem, denn in der unmittelbaren Umgebung befinden sich ein Arzt und eine Apotheke. Auch für die alltäglichen Besorgungen ist gesorgt, denn in wenigen Gehminuten erreichen Sie einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre beruflichen Träume in dieser modernen und gut gelegenen Büro- oder Praxisfläche in Fohnsdorf. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de) - <https://realbuero-knitl.service.immo/registrieren/de>

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap