

## Anleger aufgepasst: vermietetes Gewerbeobjekt in Frequenzlage



**Objektnummer: 1445**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8582 Rosental an der Kainach
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Kaufpreis:</b>	280.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	328,00 €
<b>USt.:</b>	65,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929



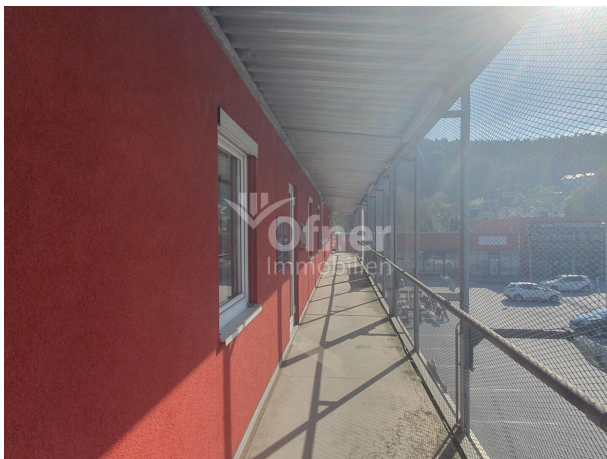


# Ofner Immobilien



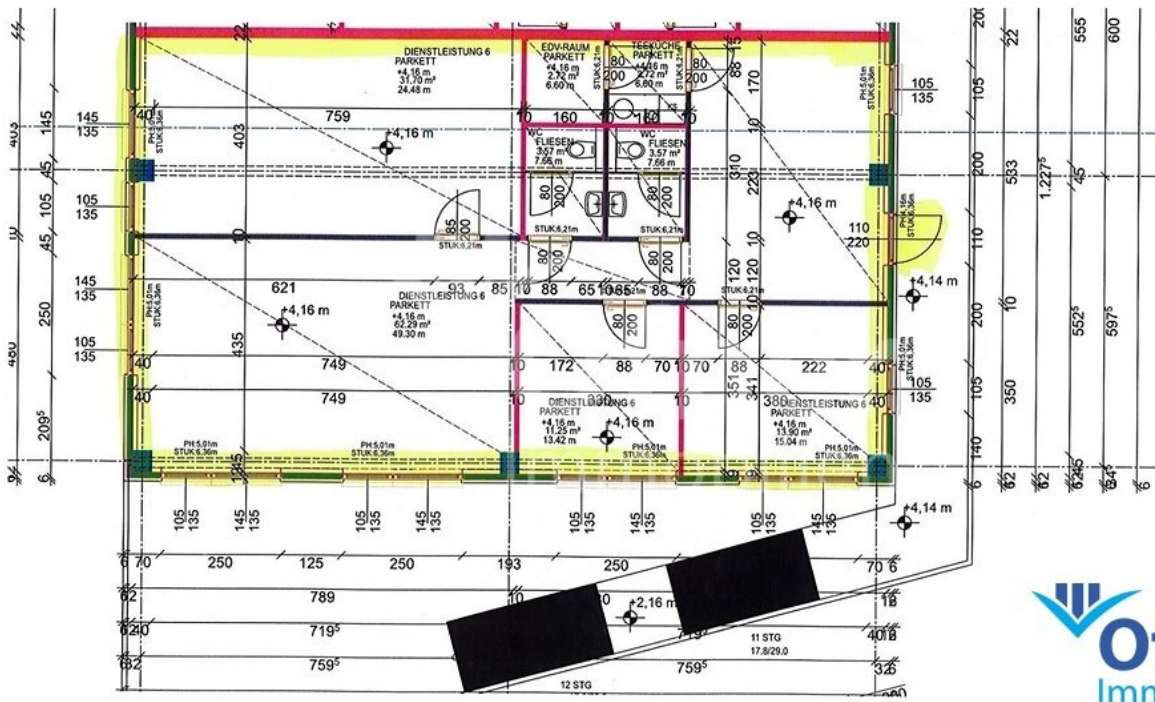












D

②

EDV-RAUM IN ANFORDERUNG 6 MASSBE- UND BELÜFTET WERDEN

①





## Objektbeschreibung

In stark frequentierter Lage steht ab sofort ein großzügiges Büro in vermietetem Zustand zum Verkauf. Auf einer Nutzfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> befinden sich ein Empfangsbereich, vier Büroräume, eine Teeküche, der EDV-Raum sowie zwei getrennte WCs. Das gesamte Büro ist in sehr gepflegtem Zustand und ist bereits vermietet. Durch die großen Fensterflächen gelangt besonders viel Tageslicht in die Räume. Geheizt wird mittels Fernwärme, eine Klimaanlage ist installiert. Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze auf der Allgemeinfläche zur Verfügung. Die Räumlichkeiten können gekauft oder gemietet werden.

Rosental an der Kainach liegt verkehrsmäßig sehr günstig und zentral im Bezirk Voitsberg. Das Gebäude befindet sich direkt an der Bundesstraße B70 mit hohem Verkehrsaufkommen. Zahlreiche Gewerbebetriebe mit hoher Kundenfrequenz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

[Hier startet der Video-Rundgang durch dieses Objekt.](#)

Gerne zeige ich Ihnen dieses Anlage-Objekt bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap