

**Büro-Ordinationsräumlichkeiten zu vermieten, ca.180 m<sup>2</sup>  
barrierefrei / auch Einzelraumvermietung möglich**



Bürogebäude

**Objektnummer: 1669\_1999**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7551 Stegersbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.440,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Stockinger MEd**

RE/MAX Thermal  
Steinbacherstraße 38  
7551 Stegersbach

H +43 660/8587571

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

BÜRO- PRAXISRÄUMLICHKEITEN, ca. 180 m<sup>2</sup>, barrierefrei/ auch Einzelraumvermietung möglich Das Mietobjekt befindet sich in Stegersbach, ist leicht erreichbar und zentral gelegen. Die Gesamtfläche, der noch im Rohbau befindlichen Räumlichkeiten im EG, beträgt ca.180 m<sup>2</sup>. Je nach Vereinbarung wird die Endausführung durch den Vermieter erfolgen, kann aber auch nach den erforderlichen Bedürfnissen selbst vorgenommen werden. Eine längerfristige Vermietung wird seitens des Vermieters angestrebt. AUSSTATTUNG Gas-Zentralheizung, Klimatisierung möglich, Stromversorgung, flexible Kabelkanäle mit Anschluss an eine Photovoltaikanlage, EDV- Verkabelung Empfangsraum, 5 große Räume, getrennte WC-Anlagen, Küche mit Sozialraum, Lager, Serverraum. Sämtliche Räume sind barrierefrei. BETRIEBSKOSTEN Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt nach dem tatsächlichen Bedarf, gemessen durch zugeordnete Zähler für Strom, Wärme und Wasser. Hinweis: Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332