



Abbildung evtl. verzerrt

## Großzügige Büroeinheit mit Balkon im Zentrum von Feldbach ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

**Jeannine Glieder**

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

**wertraum**  
Immobilientreuhand

### ÜBERSICHT

#### Immobilieninfos

Objektnummer: 88905178  
Objektart: Büro  
Ort: 8330 Feldbach

#### Größe

Grundfläche: n.a.  
Wohnfläche: n.a.  
Zimmer: 9  
Keller: nicht vorhanden  
Terrassenfläche: nicht vorhanden  
Balkon: 39,54 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung

Heizung: Fernwärme  
Badezimmer: n.a.  
Möbiliar: n.a.  
Lift: nicht vorhanden  
Zustand: Erstbezug

#### Infrastruktur

Stockwerk: n.a.  
Lage: n.a.

**Energieausweis:** HWB C  
52,00kWh/m<sup>2</sup>a

### PREISINFORMATIONEN

**Gesamtmiete: € 5.615,68**

HMZ: € 4.645,93  
Betriebskosten: € 663,71  
Sonst. Kosten: € 306,04

Provision: 3 BMM + 20% USt.

Kaution: 3 BMM

## Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Dieses großzügige Büro befindet sich direkt im Herzen von Feldbach, nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt.

Aufgrund der **zentralen Lage** ist das Objekt äußerst **beliebt** und **problemlos zu erreichen**.

Die Büroräumlichkeiten befinden sich im **1. Stock** und verfügen über eine Fläche von **ca. 307,27 m<sup>2</sup>** mit folgender Raumaufteilung:

- Gang
- Empfang
- 7 Büroräume
- Abstellraum
- 2 WC-Anlagen
- Besprechungsraum
- Sozialraum
- Technikraum
- Balkon mit 39,54 m<sup>2</sup>

Im Mietpreis von € 4.841,35 sind bereits die Betriebs- und Heizkosten inkludiert.

Großzügige und helle Büroeinheit in ausgezeichneter Lage ...!

### Kontakt:

**Wertraum Immobilien GmbH & Co KG**  
Torplatz 4, A-8330 Feldbach  
Ampfererweg 17, 8041 Graz  
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194  
office@wertraum.at, www.wertraum.at

**Träume sind Räume.**

