



**IHRE ANSPRECHPERSON**

KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



**PREIS  
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.699,12  
inkl. BK, HK und USt.

HMZ: € 1.454,40  
Betriebsk.: € 244,72

Provision: 3 BMM  
Kautiön: 3 BMM

Zur Miete

# GÜNSTIGE GELEGENHEIT!

Vielseitig nutzbare Geschäftsfläche in ausgezeichneter Lage in St. Stefan/R.



**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906805

Objektart: Geschäftslokal

Adresse: Mureckerstraße 18b, 8083 Sankt Stefan

**Größe:**

Nutzfläche: 161,60 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:**

Heizung: Fernwärme

Zustand: sehr gut

**Infrastruktur:**

Stockwerk: 1

**Energieausweis:**

HWB C 59,20kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse fGEE: B







**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

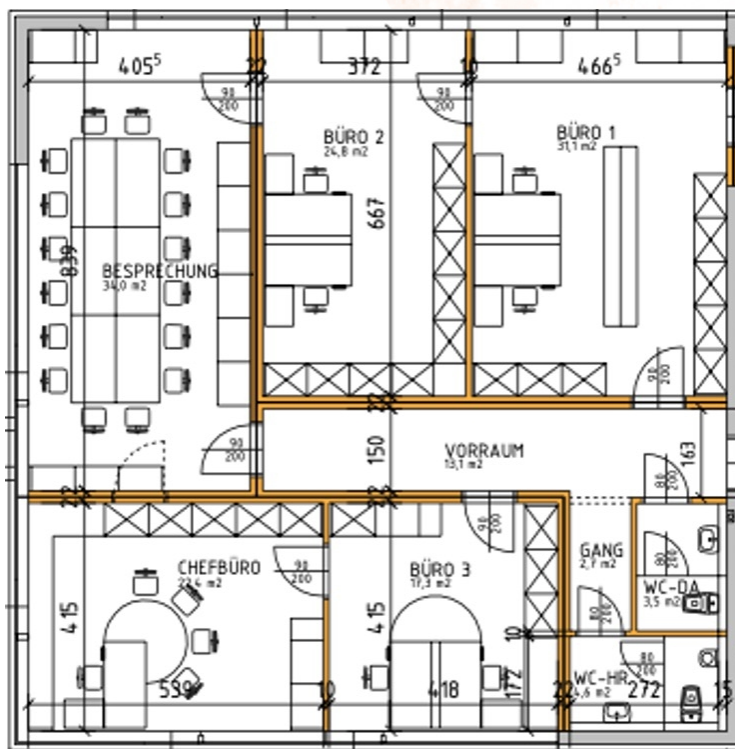
T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS





**IHRE ANSPRECHPERSON**

KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)

[m.at](http://www.wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In zentraler Lage von St. Stefan im Rosental gelangt eine **großzügige** Geschäftsfläche im **1. Obergeschoss** zur Vermietung.

Die Fläche ist über nur **wenige Stufen** bequem erreichbar, verfügt über **zwei separate Eingänge** und eignet sich **ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** wie Büro, Praxis, Studio oder Schulungseinrichtungen.

Das gesamte Geschoss ist **klimatisiert** und bietet somit ein **angenehmes Raumklima**.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die **Raumaufteilung individuell nach den Vorstellungen** des neuen Mieters zu gestalten.

Die Fläche kann je nach Bedarf auch geteilt werden.

Eine **LKW-Rampe** steht für **Anlieferungen** zur Verfügung und kann mitgenutzt werden.

Bei Bedarf können zusätzlich **Lagerboxen** angemietet werden, was die Immobilie auch für **betriebliche Logistikkösungen** interessant macht.

Es sind **ausreichend Parkplätze** direkt am Objekt vorhanden.

Beheizt wird die Fläche nachhaltig mittels **Fernwärme**.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich, wodurch einem raschen Start Ihres Unternehmens nichts im Wege steht.

In der Gesamtmiete sind die Betriebs- und Heizkosten bereits inkludiert ...!