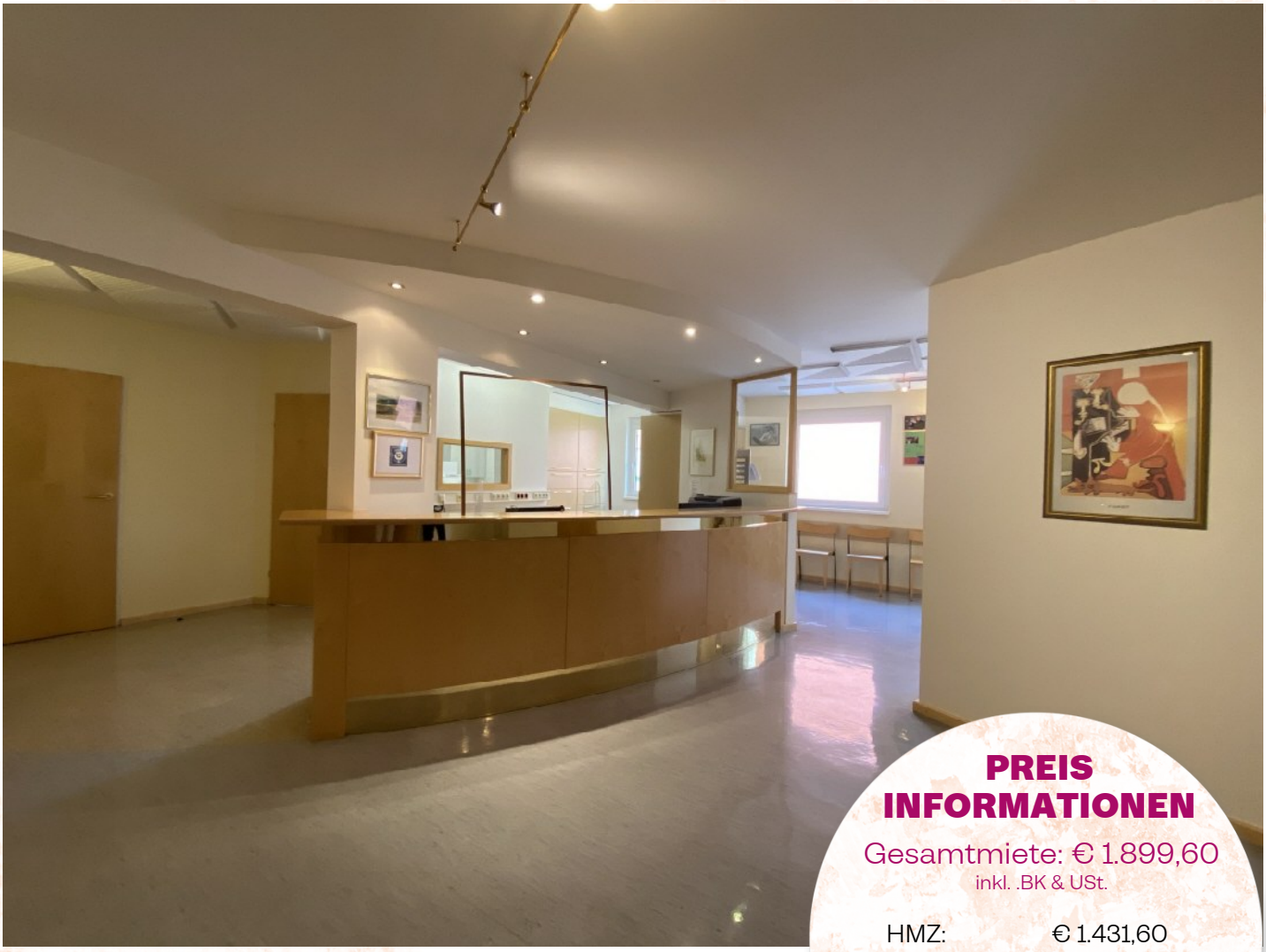


IHRE ANSPRECHPERSON
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 1.899,60
inkl. .BK & USt.

HMZ:	€ 1.431,60
Betriebsk.:	€ 468,00
Provision:	3BMM + 20%
Kaution:	3BMM

Zur Miete

ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE

zum attraktiven PREIS in zentraler Lage in Fürstenfeld....!



IHRE ANSPRECHPERSON
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906589
Objektart: Geschäft/Lokal
Adresse: Klostergasse 30, 8280 Fürstenfeld

Größe:
Nutzfläche: 144,00 m²

Ausstattung:
Heizung: ZH
Mobiliar: Möbliert
Zustand: gut

Infrastruktur:
Stockwerk: 1

Energieausweis:
HWB A 18,40kWh/m²a
Energieklasse fGEE: A









IHRE ANSPRECHPERSON
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand















IHRE ANSPRECHPERSON
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Diese **attraktive Gewerbefläche** befindet sich in **ruhiger, zentraler Lage in der Thermenhauptstadt Fürstenfeld**.

Das **Stadtzentrum von Fürstenfeld**, bekannt für seine **vielfältigen Einkaufs- und Genussmöglichkeiten**, ist **in wenigen Gehminuten erreichbar**. Auch die Anbindungen an den **öffentlichen Nahverkehr** sind **fußläufig gut** erreichbar.

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche bietet Ihnen **etwa 139 m² Nettofläche** sowie einen zusätzlichen Balkon von **ca. 5 m².**

Der **derzeitige Grundriss** ist für eine **Ordination konzipiert**, jedoch **besteht die Möglichkeit**, den Raum nach Ihren **Bedürfnissen umzugestalten und für Büroflächen zu nutzen.**
Diese **Flexibilität** eröffnet Ihnen die **Möglichkeit**, den **Raum** optimal an Ihr **Geschäftskonzept anzupassen** und eine **maßgeschneiderte Lösung** zu schaffen.

Die **Einheit ist über zwei separate Zugangsmöglichkeiten** erreichbar und bietet **barrierefreien Zugang** durch einen Aufzug im Stiegenhaus.

Zudem steht Ihnen ein **Kellerersatzabteil mit ca. 2,5 m² Fläche im Erdgeschoss** zur Verfügung.

Bei Bedarf können ebenso **zwei überdachte Parkplätze** im **Hofbereich angemietet** werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.