



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**PREIS
INFORMATIONEN**

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

HMZ: € 1.431,60
Betriebsk.: € 468,00

Provision: 3BMM + 20%
Kautiön: 3BMM

Zur Miete

ATTRAKTIVE GEWERBEFLÄCHE

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

Wertraum Immobilienreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@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

Möbiliar: Möbliert

Zustand: gut

Infrastruktur:

Stockwerk: 1

Energieausweis:

HWB A 18,40kWh/m²a

Energieklasse fGEE: A





IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand





IHRE ANSPRECHPERSON

KATHARINA MOHAPP

T: +43 664 51 39 853

katharina.mohapp@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 Nettogröße** 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.