



IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.704,00
inkl. BK, HK & MwSt.

HMZ: € 1.267,20

Betriebsk.: € 316,80

Sonst. Kost.: € 120,00

Provision: 3 BMM + 20%

Kauton: 3 BMM

Zur Miete

GESCHÄFTSFLÄC MIT

Altbau-Flair in bester Lage von Feldbach ...!

Wertraum Immobilienreuehand 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

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907093

Objektart: Geschäftslokal

Adresse: Ringstraße 8, 8330 Feldbach

Größe:

Nutzfläche: 132,00 m²

Ausstattung:

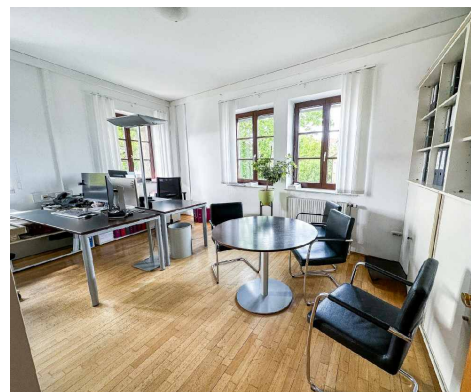
Heizung: Fernwärme

Möbiliar: Küche möbliert

Zustand: sehr gut

Infrastruktur:

Stockwerk: 1





IHRE ANSPRECHPERSON

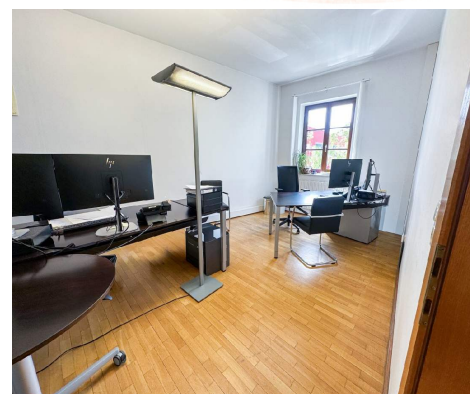
ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand



**IHRE ANSPRECHPERSON**

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.atWERTRAUM
Immobilientreuehand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Inmitten der herrlichen Altstadtgasse von Feldbach befindet sich diese **attraktive** und **vielseitig nutzbare Geschäftsfläche** im **1. Obergeschoss** eines stilvollen Altbaus.

Auf rund **132 m² Nutzfläche** erwarten Sie **helle, großzügige Räumlichkeiten** mit **besonderem Charme** – ideal für Büros, Kanzleien, Agenturen, Praxen oder kreative Arbeitswelten.

Die Immobilie überzeugt durch ihre **repräsentative Atmosphäre**, eine **durchdachte Raumaufteilung** sowie den **einzigartigen Charakter** eines klassischen Altbaus.

Raumaufteilung:

- Empfangsbereich
- 3 Büroräume
- Küche
- Bad
- WC

Die Beheizung erfolgt komfortabel mittels **Fernwärme**.

Ein besonderes Highlight:

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zusätzlich eine **weitere Geschäftsfläche** im **2. Obergeschoss** mit **ca. 74 m²** anzumieten.

Diese eignet sich hervorragend als **Erweiterung der bestehenden Räumlichkeiten** – etwa für zusätzliche Arbeitsbereiche, Besprechungsräume oder separate Teams.

Ebenso kann die Einheit unabhängig genutzt werden und bietet dadurch **maximale Flexibilität** für **unterschiedlichste Unternehmenskonzepte** und **zukünftiges Wachstum**.

Die zentrale Lage im **Herzen von Feldbach** garantiert eine **ausgezeichnete Infrastruktur** sowie **beste Erreichbarkeit**.

Verfügbar ab Herbst 2026 ...!

EAW: in Arbeit