

## Kontakt



### Michaela Arbesleitner

Telefon : +43/3862/57962  
Mobil : +43 664/3076731  
E-Mail : office@arbesleitner-immobilien.at  
Büro : Arbesleitner Immobilien, Michaela Arbesleitner  
Adresse : 8600 Bruck an der Mur, Dr. Th. Körner Straße 13  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2401/373**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8600 Bruck an der Mur, Koloman Wallisch Platz**  
Ges. Kosten: **€ 2.010,-**  
Nutzfläche: **ca. 164,52 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **6**

## Beschreibung

### Büroflächen - provisionsfrei!

Die Büroräumlichkeiten befinden sich direkt im Zentrum von Bruck an der Mur (im Postgebäude).  
Gute Infrastruktur, gute Verkehrsverbindung  
Parkplätze im Innenhof sowie in der Tiefgarage vom Hauptplatz möglich

Gaszentralheizung

Miete inkl. Betriebskosten, Heizkosten und gesetzl. MWSt.  
Vergebührung: ja  
Energieausweis für Bürogebäude: HWB-ref.: 177,1 kWh/m<sup>2</sup>a - Klasse E  
fGEE: 1,49 - Klasse C

Hausverwaltung: Arbesleitner Immobilien, 8600 Bruck/Mur

Nettomiete:	€ 1.316,-
USt Miete	€ 263,-
Bruttomiete:	€ 1.579,-
Betriebskosten:	€ 233,-
Heizkosten:	€ 198,-
Ges. Kosten:	€ 2.010,-

Kaution: € 6.030,-

Nutzfläche: ca. 164,52 m<sup>2</sup>

beziehbar ab:	<b>sofort</b>
Zimmer:	<b>6</b>
WC:	<b>1</b>
Heizung:	<b>Zentralheizung mit Gas</b>
Stockwerk:	<b>1</b>
Nebenräume:	<b>1</b>
HWB:	<b>177.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>E</b>
FGEE:	<b>1.49</b>
Klasse FGEE:	<b>C</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Verwaltung:** Denkmalgeschützt

---

