

## 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: **2401/576**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Steiermark**  
Adresse: **8600 Bruck an der Mur, Koloman Wallisch Platz  
12 top 205**  
Ges. Kosten: **€ 1.794,-**  
Nutzfläche: **149,46 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**

## Beschreibung

### Großraumbüro im Zentrum von Bruck an der Mur

Diese Liegenschaft befindet sich direkt im Zentrum von Bruck an der Mur.  
Bruck an der Mur ist eine Stadt mit 15.787 Einwohnern (Stand 2020) im österreichischen Bundesland Steiermark.  
Die Stadt Bruck an der Mur liegt an der Mündung des Flusses Mürz in den Fluss Mur im Zentrum des Bundeslandes Steiermark und ist seit jeher ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt.

Dieses Objekt wurde im Jahr 2021 mit einem Außenlift ausgestattet und bauliche Veränderungen im Inneren durchgeführt. Es entstanden dadurch barrierefreie Räumlichkeiten.

Massivbauweise (Ziegelbauweise)

Dieses Großraumbüro befindet sich im 2. OG:  
Großraumbüro (101,05 m<sup>2</sup>), 1 Büroraum (21,94 m<sup>2</sup>), WC Damen und Herren, Sozialraum

Miete inkl. Betriebs-, Heiz- und Liftkosten 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

---

Nettomiete:	€ 1.495,-
USt Miete	€ 299,-
Bruttomiete:	€ 1.794,-
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	€ 484,-
Ges. Kosten:	€ 1.794,-

Kaution: € 7.450,-

---

Nutzfläche: 149,46 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	1
WC:	2
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	1914
Zustand:	gut
Stockwerk:	2
Nebenräume:	1
HWB:	177.1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	1.49
Klasse FGEE:	C

---

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

---



