

## Kontakt

### Franz Lamprecht

Mobil : +43 664/ 624 76 31  
E-Mail : franz.lamprecht@post.at  
Büro : Konzern-Immobilien Post AG  
Rechtsträger : Österreichische Post AG  
Adresse : 1030 Wien, Rochusplatz 1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 1300/1840  
Objekt Typ: Büro  
Bundesland: Steiermark  
Adresse: 8430 Leibnitz  
Ges. Kosten: € 557,-  
Nutzfläche: ca. 58,00 m²  
Zimmer: 3

## Beschreibung

### Büroflächen im Zentrum

Bürofläche zentral gelegen

Die im 2 Obergeschoß gelegene Fläche besteht aus 3 Büroräumen und einer Archivfläche im Ausmaß von ca. 58 m². Die entsprechenden Nassgruppen für Damen und Herren stehen im Allgemeinbereich zur Verfügung.

Das Büro befindet sich in einem mittelmäßigen bis guten Zustand, marginale Adaptierungen (wie z.B. ausmalen) sind möglich.

Durch die zentrale Lage des Gebäudes sind fußläufig Infrastruktureinrichtungen bequem erreichbar.

Im angeführten Gesamtmietzins sind die derzeitigen Betriebs-, Strom- und Heizkostenakonti enthalten. Die Abrechnung erfolgt aliquot nach Gesamtnutzfläche.

Die Flächen werden befristet, mindestens 3 Jahre, vermietet.

Nebenkosten: Kautions in Höhe von 4 Bruttomonatsmieten, Kosten der Vergebührung Mietvertrag

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Nettomiete:              | € 319,- |
| USt Miete                | € 64,-  |
| Bruttomiete:             | € 383,- |
| Betriebskosten:          | € 77,-  |
| Heizkosten:              | € 35,-  |
| Sonstige Betriebskosten: | € 63,-  |
| Ges. Kosten:             | € 557,- |

|           |           |
|-----------|-----------|
| Kautions: | € 2.230,- |
|-----------|-----------|

|             |              |
|-------------|--------------|
| Nutzfläche: | ca. 58,00 m² |
|-------------|--------------|

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| beziehbar ab:  | sofort                           |
| Mietdauer:     | von 3 bis 10 Jahre               |
| Zimmer:        | 3                                |
| Heizung:       | Zentralheizung                   |
| Baujahr:       | ca. 1959                         |
| Zustand:       | gut                              |
| Stockwerk:     | 2                                |
| Lärmbelastung: | geringe - keine Beeinträchtigung |
| Nebenräume:    | 1                                |
| HWB:           | 139.0 kWh/(m²a)                  |
| Klasse HWB:    | D                                |

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Ausstattung:** öffnenbare Fenster; **Bodenbelag:** PVC

