



#0005003277

## Attraktive Büro-/Geschäftsfläche in Bestlage!

8280 Fürstenfeld



Purchase price: 240.000,00 €

Usage Area: 203,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Müllner-Dissauer  
Immobilienfachberatung  
Raiffeisen Steiermark  
claudia.muellner-dissauer@rlbstmk.at  
+43 664 627 51 05





## DESCRIPTION

Diese Büro- bzw. Geschäftsfläche bietet mit etwa 203 m<sup>2</sup> Nutzfläche großzügigen Raum für verschiedene Branchen.

Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung sind ein zusätzliches Plus dieser barrierefrei begehbaren Immobilie.

Die zentrale Lage und die großzügige Fläche sind die ideale Voraussetzung für einen erfolgreichen Standort!

Eckdaten:

Gesamtfläche 203 m<sup>2</sup>

ideal als Kanzlei/Ordination/Büro

Erdgeschosslage

barrierefreier Zugang möglich

Schaufenster

helle und offene Raumgestaltung

gute Erreichbarkeit

Profitieren Sie von der zentralen Lage und den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten!

Für weitere Information oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Year of construction	1950
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Usage Area	ca. 203 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	67,00
HWB Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
-------------	---



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	240.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	240.000,00 € excl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
--------------------	--------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Immobilie befindet sich in hervorragender Lage in der charmanten Stadt Fürstenfeld. Der Hauptplatz ist nur wenige Schritte entfernt. Umgeben von historischen Gebäuden, einladenden Cafés, Restaurants und diversen Geschäften, profitieren Sie von einer hohen Sichtbarkeit und einer guten Kundenfrequenz.



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Büro-EG](#)

[Raumaufteilung - Flächen](#)

[GIS-Luftbild](#)

[googlemaps-Luftbild](#)

