



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152437

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2941.21€

Straße:

8700 Leoben

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 333 03 56

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 255.98m<sup>2</sup>

**EINZIGARTIGES OBJEKT: Moderne Bürofläche in zentraler Lage Leobens - Perfekt für Unternehmen mit hohen Ansprüchen! Gleich anfragen!**



**EINZIGARTIGES OBJEKT: Moderne Bürofläche in zentraler Lage Leobens - Perfekt für Unternehmen mit hohen Ansprüchen! Gleich anfragen!**

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Zentrum von Leoben, einer Stadt mit hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur. Leoben ist bekannt für seine Montanuniversität und gilt als ein bedeutender Wirtschaftsstandort in der Steiermark. Die zentrale Lage bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Autobahnen, sowie eine gute Erreichbarkeit von Restaurants, Cafés, Geschäften und anderen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Objektbeschreibung:

Die Bürofläche umfasst eine großzügige Gesamtfläche von rund 256 m<sup>2</sup> und ist modern und flexibel gestaltet. Neben dem klassischen Büroraum bietet das Objekt auch eine moderne angeschlossene Bar, was eine einzigartige Arbeitsatmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schafft. Bei Bedarf kann möbliert angemietet werden.

Facts:

Gesamtnutzfläche 256 m<sup>2</sup>

Moderne Verkabelung

Teeküche

Sanitäranlagen

Bar

Empfangsbereich

Besprechungsräume

WC - Barrierefrei

Heizung: Fernwärme

Highlights:

Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe

1a Lage

Natürliches Licht

voll funktionsfähige Bar mit diversen Anschlussmöglichkeiten

separater Besprechungsraum

Anmietung inkl. Möblierung oder auch ohne Einrichtung möglich

Möbelmiete sowie Ablöse verhandelbar

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, eine modern ausgestattete Gewerbeimmobilie im Herzen von Leoben anzumieten. Die zentrale Lage garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit und hohe Kundenfrequenz. Ideal geeignet für innovative Start-ups, Freiberufler und Unternehmen, die eine inspirierende Arbeitsumgebung suchen.

Haben Sie Interesse bekommen an der Büro/ mit perfekter Lage mitten in Leoben, dann melden Sie sich bei mir um noch heute ein Beratungsgespräch zu vereinbaren.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 255.98m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2941.21€

Nebenkosten: 381.41€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 333 03 56

E-Mail: [patrick.hrauda@schantl-ith.at](mailto:patrick.hrauda@schantl-ith.at)