



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203547

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 240000€

Straße:

8700 Leoben

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Nutzfläche: 165.68m²

**Ergreifen Sie Ihre Chance: Repräsentative
Gewerbefläche in Top-Lage ? der perfekte Ort für Ihr
Unternehmenswachstum!**



**Ergreifen Sie Ihre Chance: Repräsentative Gewerbefläche in Top-Lage ? der perfekte Ort für Ihr
Unternehmenswachstum!**

Stellen Sie sich vor: Ihr Unternehmen in einer Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre Ausstattung überzeugt. Hier entstehen Arbeitsplätze, die inspirieren, und Räume, die Ihre Marke perfekt widerspiegeln. Diese Büroeinheit ist mehr als nur Fläche ? sie ist die Basis für Erfolg und Zukunft.

Fakten auf einen Blick

Gesamtfläche: ca. 165,68 m² im Erdgeschoss

Raumaufteilung: 6 separate Büros + Teeküche & amp; Aufenthaltsraum

Zusätzliche Räume: Abstellflächen für Server, Akten & amp; Co.

Zugang: Hauptkundeneingang + separater Nebeneingang

3 Kfz-Stellplätze: im Kaufpreis inkludiert

Highlights, die überzeugen

Top-Lage in Leoben ? perfekte Sichtbarkeit und Kundenfrequenz

Flexible Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für Kanzleien, Agenturen oder Dienstleister

Frisch sanierte Fassade ? modernes und repräsentatives Erscheinungsbild

Bestandsfrei ? sofort bezugsfertig für Ihre Geschäftsidee

Gasheizung mit Direktverrechnung ? volle Kostenkontrolle

Helle, freundliche Räume ? für produktives Arbeiten

Zentraler Kundenzugang ? professioneller Empfangsbereich

Nebeneingang für Mitarbeiter oder Lieferungen ? praktische Zusatzoption

Keine weiteren Sanierungen geplant ? sorgenfreie Investition

Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis ? inklusive Stellplätze

Jetzt handeln ? Ihre Chance wartet!

Solche Immobilien sind in dieser Lage selten. Sichern Sie sich Ihren neuen Unternehmensstandort und starten Sie durch!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse und Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen

Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 165.68m²

hwbwert: 131.9m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 1.7m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 240000€

Nebenkosten: 320.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at