

**Betriebsbereite Ordination in Oberwart - zentrale Lage mit
Parkplätzen - Graf Erdödistraße 24a**



IMG-20250714-WA0006

Objektnummer: 132675

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7400 Oberwart
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	230,16 m²
Zimmer:	8
Heizwärmebedarf:	D 113,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	2.709,54 €
Kaltmiete (netto)	1.841,28 €
Kaltmiete	2.209,54 €
Miete / m²	9,60 €
Betriebskosten:	416,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Richard Böhm

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Sternäckerweg 20a
8041 Graz

T +43 316 890 800 004366460008254

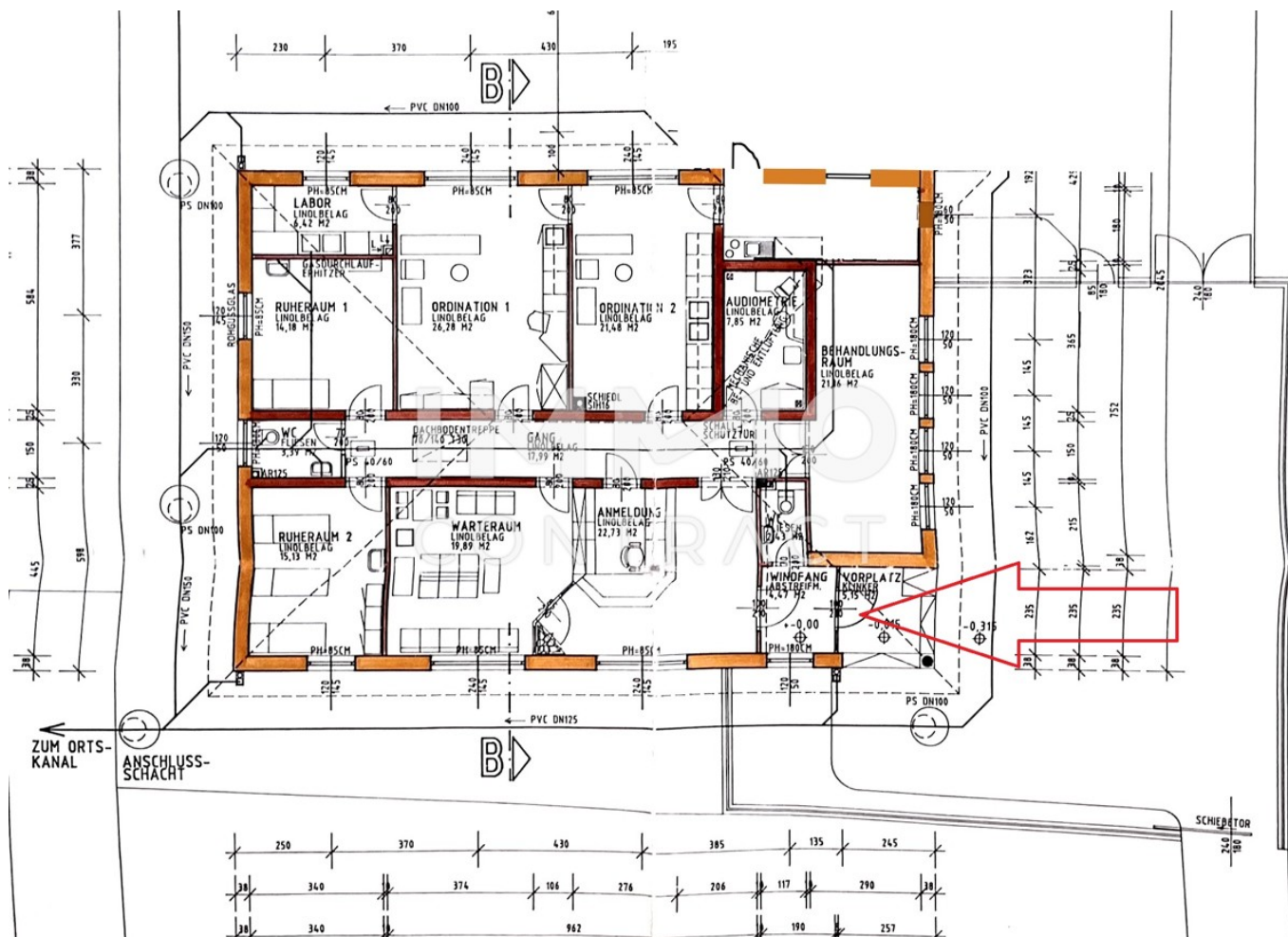












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Geschäftssitz in Oberwart! Diese gepflegte Praxisimmobilie bietet Ihnen auf ca. 230,16 m² Nutzfläche vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer beruflichen Visionen. Das im Jahre 1994 in solider Massivbauweise errichtete Praxishaus verkörpert eine ausgezeichnete Kombination aus Funktionalität und ansprechendem Design. Mit insgesamt acht großzügig geschnittenen Zimmern erhalten Sie ausreichend Raum zur individuellen Gestaltung Ihrer Praxis- oder Büroräume. Der flexible Grundriss ermöglicht es, die Fläche optimal an Ihre spezifischen Bedürfnisse anzupassen. Zusätzlich stehen auch noch 8 PKW-Abstellplätze zur Verfügung! Direkt im Herzen von Oberwart gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit sowie einer belebten Umgebung, die Ihnen und Ihren Klienten eine angenehme Atmosphäre bietet. Die Praxisräume befinden sich in einem gepflegten Zustand und können nach Absprache zeitnah bezogen werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre beruflichen Ambitionen in einem modernen und freundlichen Umfeld zu verwirklichen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Lassen Sie uns gemeinsam den nächsten Schritt in Ihre berufliche Zukunft gehen!