

**Repräsentativer Business-Standort mit Kundenfrequenz  
im Zentrum von Liezen!**



Außenansicht

**Objektnummer: 0005004727**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8940 Liezen
<b>Nutzfläche:</b>	122,28 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,41
<b>Gesamtmiete</b>	1.304,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	978,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.097,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Brigitte Spielberger

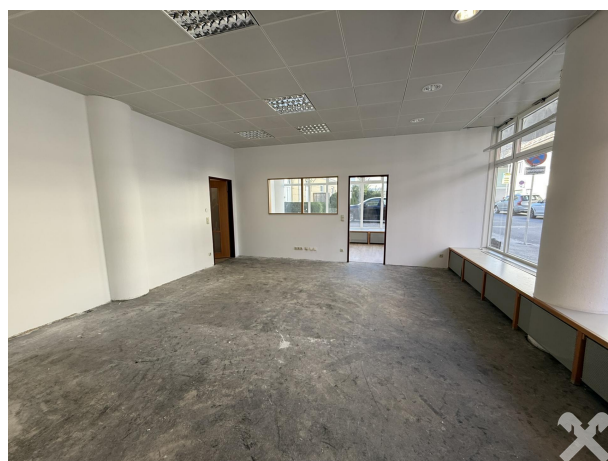
Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Gröbming  
Hauptstraße 279  
8962 Gröbming

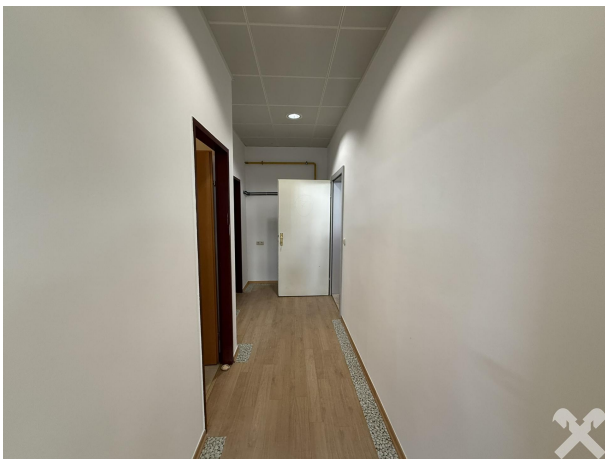
T 22752  
H +43 664 627 51 08

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



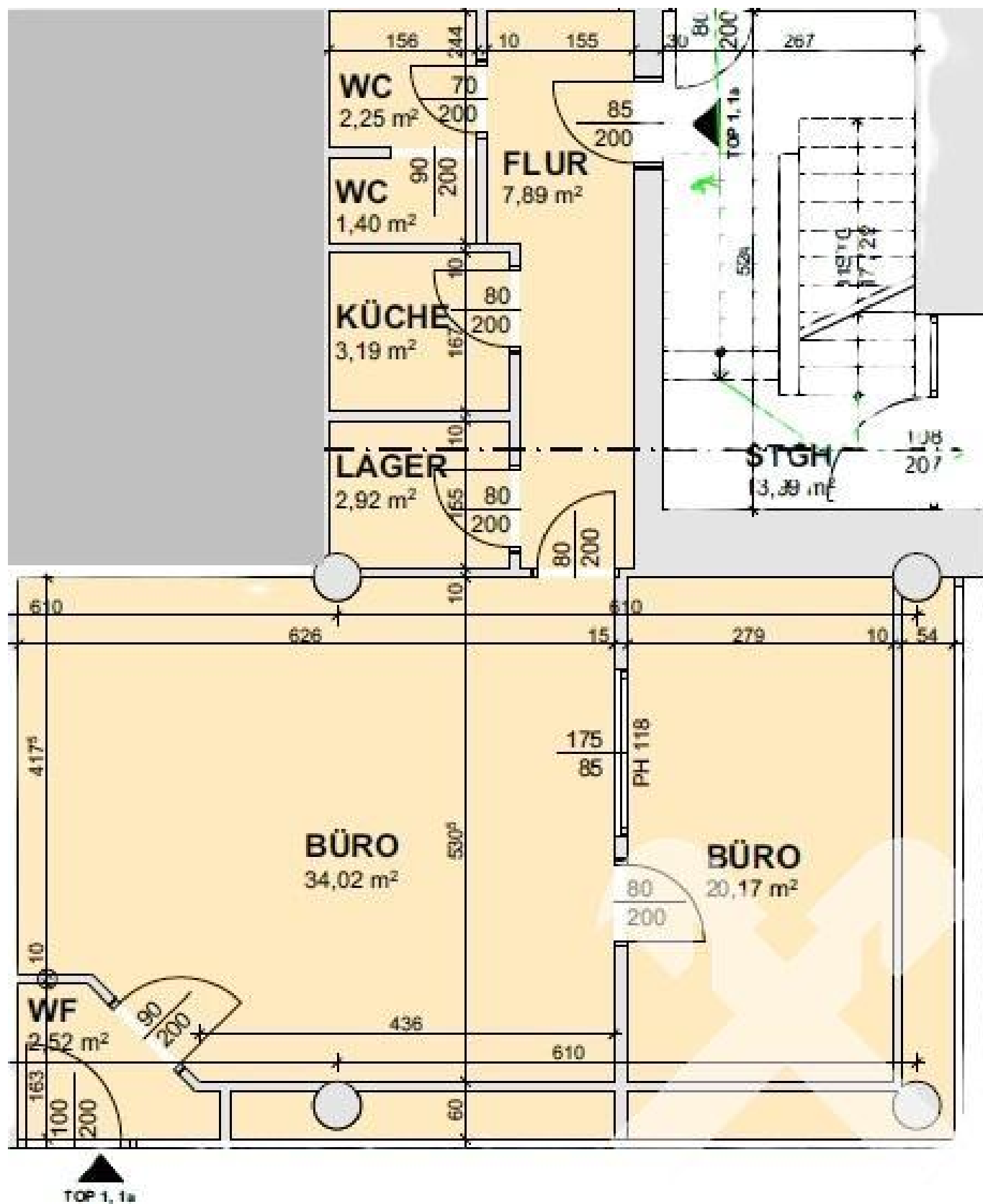


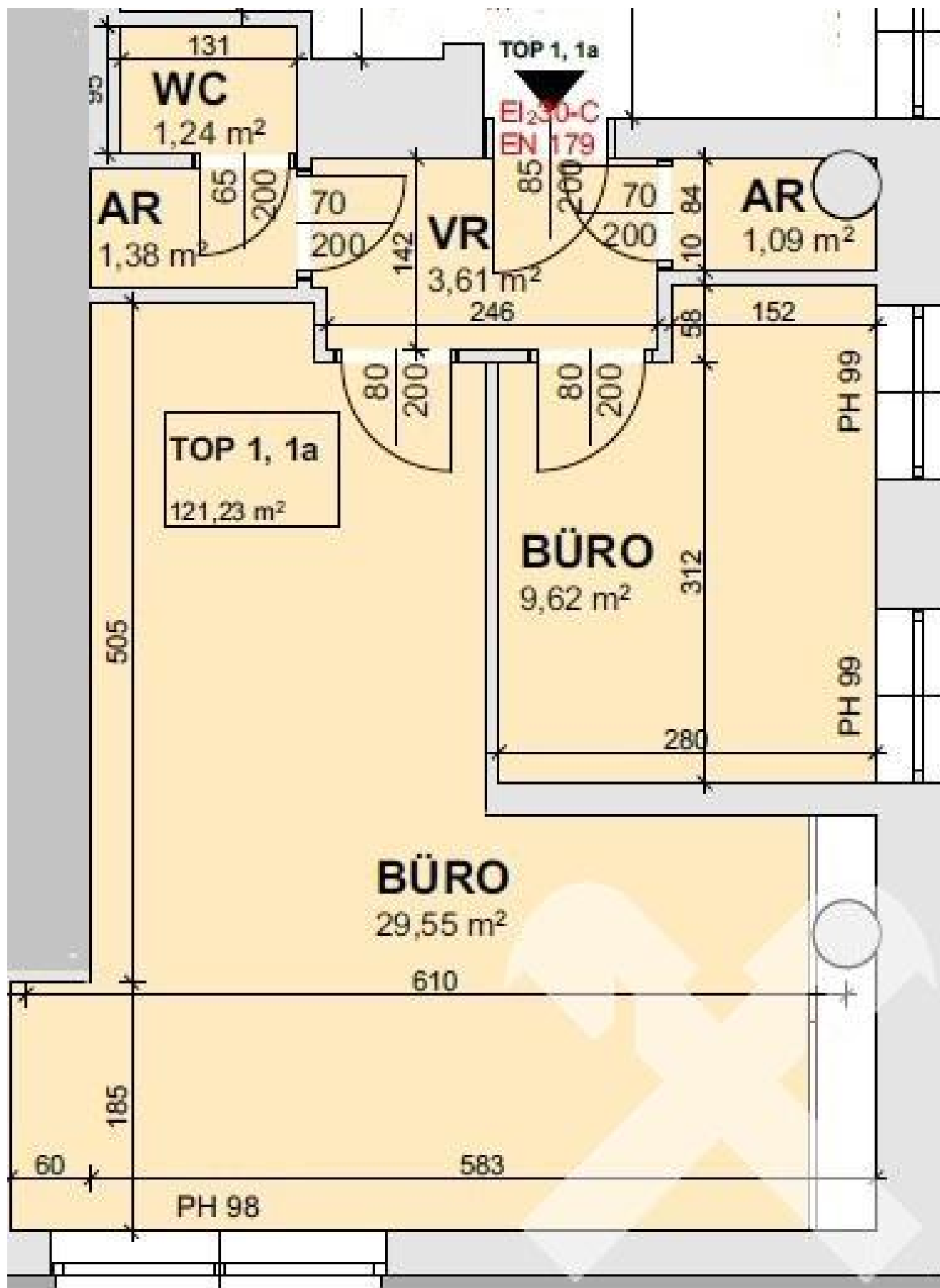














# Objektbeschreibung

**Repräsentativer Business-Standort mit Kundenfrequenz im Zentrum von Liezen!**

**Moderne Bürofläche auf zwei Ebenen – Erdgeschoss mit Präsentations- und Kundenbereich, Obergeschoss ideal für Schulung, Beratung und Teamarbeit.**

## **Objektbeschreibung:**

Dieses attraktive Gewerbeobjekt in bester Lage der Bezirkshauptstadt Liezen bietet eine Nutzfläche von insgesamt ca. 122,28 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügige Fläche verteilt sich auf zwei Etagen: 75 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und ca. 45 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss.

## **Lage:**

Das Objekt befindet sich in der Ausseerstraße, einer stark frequentierten Straße in Liezen, und profitiert von der Nähe zu zahlreichen infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Weitere Einkaufszentren und Freizeitmöglichkeiten befinden sich nur wenige Autofahrminuten entfernt.

Die hohe Frequenzlage garantiert eine exzellente Sichtbarkeit und potenziellen Kundenverkehr.

## **Parkmöglichkeiten:**

Für die Mieter stehen Parkplätze zur Verfügung, dies erleichtert gleichermaßen den Zugang für Mitarbeiter und Kunden.

## **Besondere Merkmale:**

- Ideale Lage in Liezen mit hoher Kundenfrequenz
- Flexibel nutzbare Gewerbe- und Bürofläche
- Parkplätze vorhanden
- Zentrale Anbindung an Verkehr und Infrastruktur

**Vermietungsperspektive:**

Dieses Objekt richtet sich nicht nur an Unternehmen, die nach einer gut erreichbaren Location suchen, sondern bietet auch Investoren eine ausgezeichnete Gelegenheit, von der hervorragenden Lage und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu profitieren.

Das Obergeschoss bietet sich ideal für Schulungszwecke oder als moderne Bürofläche für mitarbeiterorientierte Arbeitsbereiche ohne direkten Kundenkontakt an.

Das Erdgeschoss hingegen ist durch seine offene Gestaltung und die großzügigen Auslagenflächen besonders gut für den Kundenempfang und die operative Abwicklung des Kundenverkehrs geeignet.

**Hinweis:**

Strom- und Gasverbrauch sind vom Mieter direkt mit den Versorgern zu verrechnen.

**Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!**