

**89,5 m² Tierarztpraxis, Ordination in Mürzhofen – sofort
verfügbar**



Eingang

Objektnummer: 3812_327

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Turmgasse 13
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8644 Mürzhofen
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	89,51 m²
Gesamtmiete	1.131,23 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.131,23 €
Provisionsangabe:	
3.00 MM	

Ihr Ansprechpartner

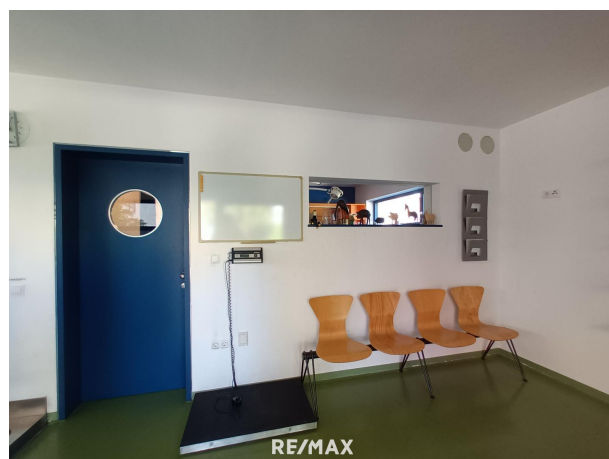
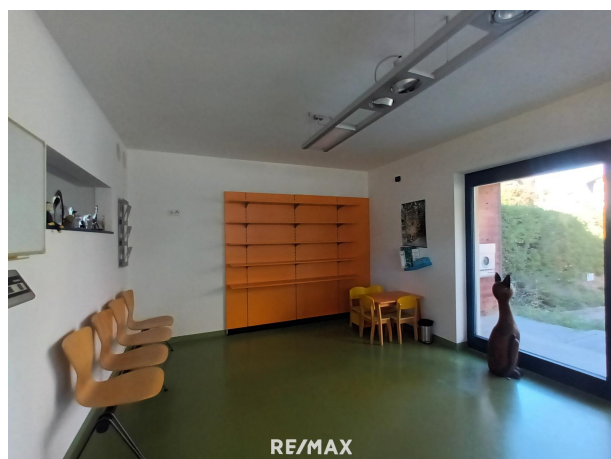


Ing. Herbert Rinnhofer

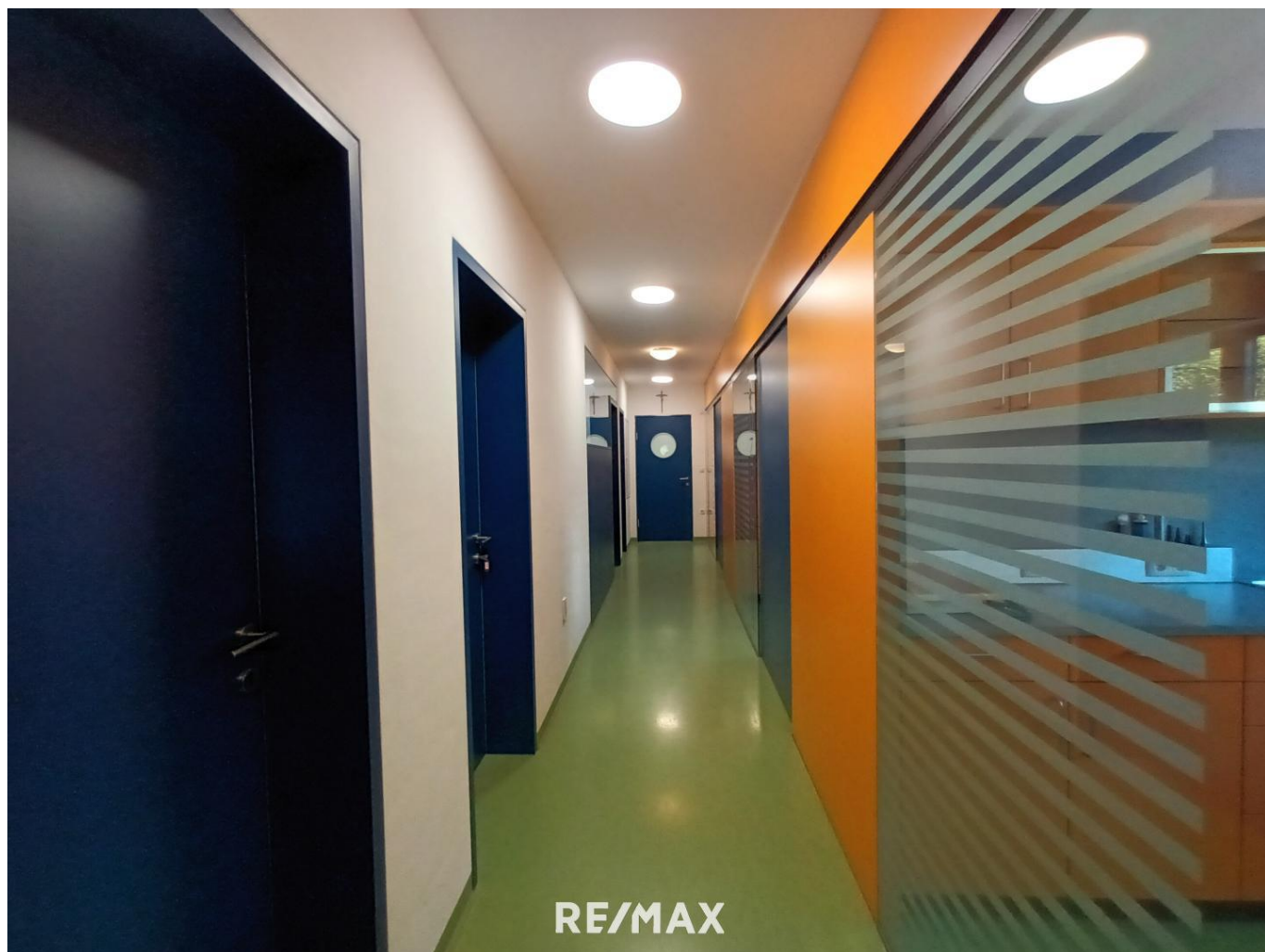
RE/MAX Smart
Wiener Straße 46
8605 Kapfenberg

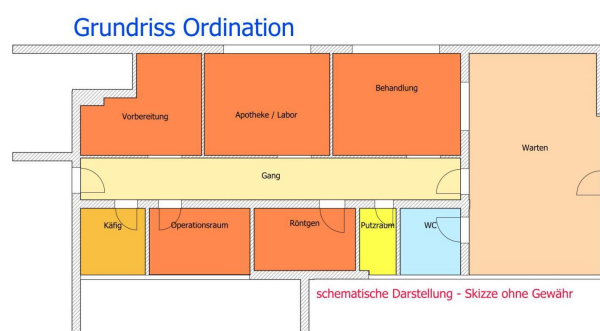
T +03862 2471752
H +43 660 837 23 52

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









RE/MAX



Objektbeschreibung

89,5 m² Tierarztpraxis, Ordination in Mürzhofen – sofort verfügbar

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine frühere Tierarztpraxis in der Turmgasse 13, 8644 Mürzhofen (Gemeinde Kindberg).

Die Räumlichkeiten umfassen ca. 89,5 m² Nutzfläche und sind funktional gegliedert:

- Empfangs- und Warteraum
- fünf flexibel nutzbare Ordinations- bzw. Büroräume
- ein separater Käfigraum
- ein WC

Dank flexibler Zwischenwände lässt sich die Raumaufteilung individuell anpassen und für unterschiedliche Nutzungen adaptieren.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie eignet sich hervorragend für die Weiterführung als Tierarztpraxis.

Aufgrund der flexiblen Gestaltung sind auch alternative Nutzungen denkbar, zum Beispiel:

- Physiotherapie oder Massagepraxis
- Friseur- oder Kosmetiksalon
- Büro- oder Kanzleigemeinschaft
- Versicherungs- oder Dienstleistungsbüro

Infrastruktur

Die Lage in Mürzhofen bietet eine solide Nahversorgung und gute Erreichbarkeit:

- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken im nahen Kindberg
- Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in der Gemeinde
- Gastronomie und Naherholungsräume entlang der Mürz
- Verkehrsanbindung über die S6 Semmering Schnellstraße sowie Bahnanschluss in Kindberg

Konditionen

- Miete: € 1.100,– pro Monat
- Betriebskosten: € 31,23 / Monat (inkl. Grundsteuer, Wasser, Kanal, Versicherung)
- Heizkosten: nach Fläche separat abgerechnet
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Verfügbarkeit: ab sofort

Fazit

Eine vielseitig nutzbare Liegenschaft mit funktionaler Raumaufteilung – ideal als Praxisstandort oder für Dienstleister, die flexible Räume suchen.

Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für Fragen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1100
Betriebskosten	€	31,23
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1131,23

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717