

## **Kleines Büro/Geschäft an der Stadteinfahrt**



Büroraum

**Objektnummer: 1068\_4894**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Nutzfläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	171,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	741,45 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	631,45 €

## Ihr Ansprechpartner



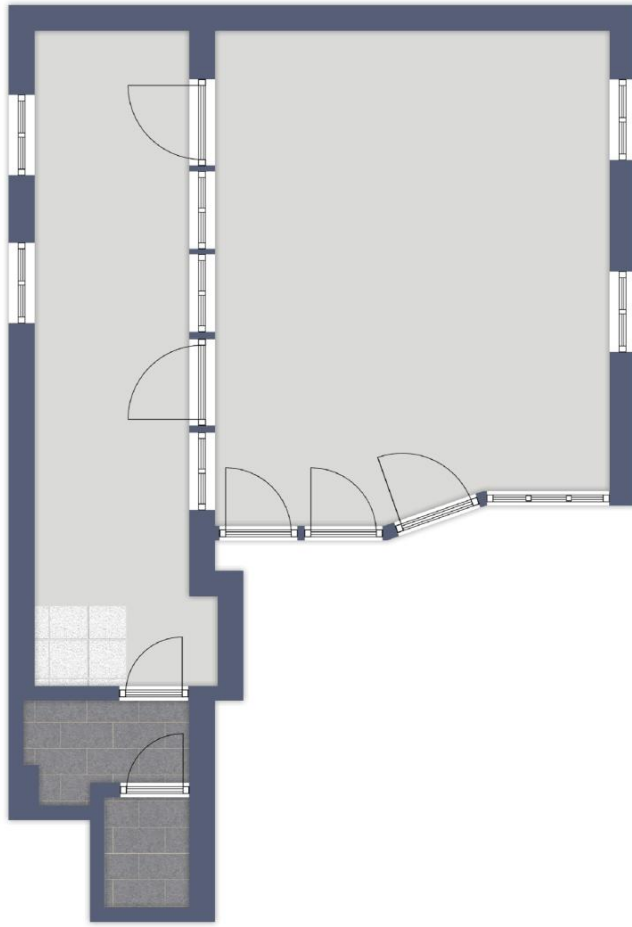
### Christian Sammer

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 650 31 71 003  
F +43 7612 89 232-30

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





## Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Gmunden – Ihr perfekter Standort! Dieses Objekt in der Annastraße, direkt an der Einfahrt zum Stadtzentrum, bietet alles, was Sie für Ihren erfolgreichen Start benötigen. Der Rathausplatz ist in nur 5 Gehminuten erreichbar, und die ideale Anbindung durch Citybus und Straßenbahn sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit – ob für Kunden oder Mitarbeiter. Attraktive Raumaufteilung: - Großzügiger Hauptraum, ideal für Verkauf, Büro oder Präsentationsfläche - Praktischer Abstellraum/Küche für zusätzlichen Stauraum - Separates WC Die Räumlichkeiten befinden sich in einem geschichtsträchtigen Gebäude – der ehemaligen Post-Traundorf – und werden mit einer effizienten Elektroheizung beheizt. - Miete: € 550,- zzgl. 20 % USt (gesamt € 660,-) - Betriebskosten: ca. € 81,45 - Kautions: € 2.300,- Nutzen Sie die hervorragende Lage und das Potenzial dieser Immobilie für Ihr Geschäft.

en ge  
mäß g  
esetzli  
chem  
Erford  
ernis:  
€5 z  
5 z  
0 g  
l  
2  
0

B€8  
e 1  
tr ,  
i 4  
e 5  
b  
s  
k  
o  
s  
t  
e  
n  
U€1  
1

0

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

---

€7

4

1

,

4

5

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

---

H1

e7

iz1

w.

ä0

r k

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.