

## Attraktive Bürofläche in Bahnhofsnähe



Büro 2. OG

**Objektnummer: 0004005340**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4800 Attnang-Puchheim
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Gesamtmiete</b>	1.338,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	776,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.115,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	339,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

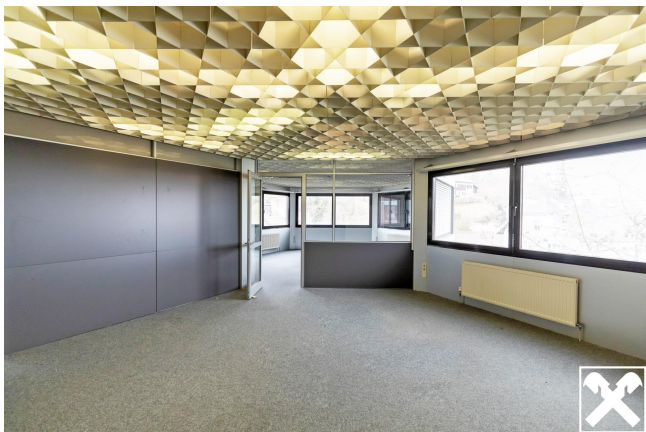


**Anna-Lena Victoria**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9781  
H +43 676 8141 89781

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Das zur Vermietung stehende Büro in Attnang-Puchheim umfasst ca. 97 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Stock eines dreigeschossigen Gebäudes. Der offene Eingangsbereich bietet ideale Werbemöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Auf jeder Etage stehen eine Gemeinschaftsküche sowie sanitäre Einrichtungen zur freien Nutzung bereit.

Hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung der Liegenschaft

an der Westbahn und B1. In weiterer Folge erreicht man rasch die Autobahn A1, Auffahrt Regau. Im nahen Umkreis (Zentrum Attnang-Puchheim) befinden sich Kinderbetreuungseinrichtungen, eine Volksschule, Nahversorger (Bäckerei und Supermarkt), Ärzte, etc.

### HIGHLIGHTS:

- EDV-Verkabelung und Serverraum vorhanden
- IT-Dienstleistung im Haus
- verschiedene Internet-Anschlussmöglichkeiten (Glasfaser möglich)
- Parkplätze frei verfügbar; eigene Parkplätze gegen Aufpreis
- barrierefreier Zugang
- Bahnhofnähe (ca. 15 Minuten zu Fuß, ca. 3 Minuten mit dem PKW)

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, im 1. Stock eine weitere Bürofläche mit ca. 36 m<sup>2</sup> anzumieten. Nebenräume und Seminarräume können ebenfalls nach Bedarf angemietet werden.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbarkeit: ab sofort

Mietvertragsdauer: ab 6 Monaten

Miete: € 8,00 / m<sup>2</sup> zzgl. 20 % MwSt

Betriebskosten inkl. Heizung und Strom: € 3,50 / m<sup>2</sup> zzgl. MwSt