

2 Büroräume/Behandlungszimmer im Zentrum von Wilhering



Büro

Objektnummer: 3792_412

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4073 Wilhering |
| Baujahr: | ca. 1700 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 35,00 m ² |
| Bürofläche: | 35,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | F 213,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,44 |
| Gesamtmiete | 437,50 € |
| Kaltmiete (netto) | 291,67 € |
| Kaltmiete | 371,22 € |

Ihr Ansprechpartner



Karl Markus Prinz

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 710

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



Objektbeschreibung

[Hier gehts zum 3D-Rundgang durch die Wohnung](#)

Key Facts:

- Gesamtnutzfläche ca. 35 m²
- 2 Räume als Büro oder Behandlungszimmer nutzbar
- Räume auch einzeln anmietbar
- Großer Kellerersatzraum
- Gasetagenheizung
- Zentrale Lage mit erstklassiger Verkehrsanbindung

Beschreibung

Die Bürofläche von ca. 35 m² nutzfläche verteilen sich auf 2 ca. gleich große Räume. Das Büro liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 3 Wohnungen. Ein zusätzliches WC am Gang ist für die Büro/Praxisräume zusätzlich nutzbar.

Lage:

Das Büro liegt im Zentrum von Wilhering in einem schön sanierten Gebäude aus dem 17. Jahrhundert. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) sind fußläufig erreichbar. In ca. 10 Minuten gelangen Sie zum Hauptplatz nach Linz.

Betriebskosten:

Das Büro wird mit einer Gasetagenheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt. Durch die kürzliche umfangreiche Sanierung des Gebäudes sind im Moment noch keine Betriebskosten bekannt und können nur geschätzt werden.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 213 kWh/m²a, f_{Gee} = 2,44 Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

| | | | |
|----------------|---|--------|---------------|
| Miete | € | 291,67 | zzgl 20% USt. |
| Betriebskosten | € | 79,55 | zzgl 10% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 66,28 | |
| ----- | | | |
| Gesamtbetrag | € | 437,5 | |
| ----- | | | |

Heizwär 213.0 k
mebedarf Wh/(m²a
f:)
Klasse HF
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 2.44
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse D
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz: