

# Einladendes charmantes Altbau-Büro - renoviert & bereit für Sie



01\_Titelbild-1

**Objektnummer: 141/78550**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	148,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Gesamtmiete</b>	1.695,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.187,12 €
<b>Kaltmiete</b>	1.344,41 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3bmm

## Ihr Ansprechpartner

**Klaudia Funk**

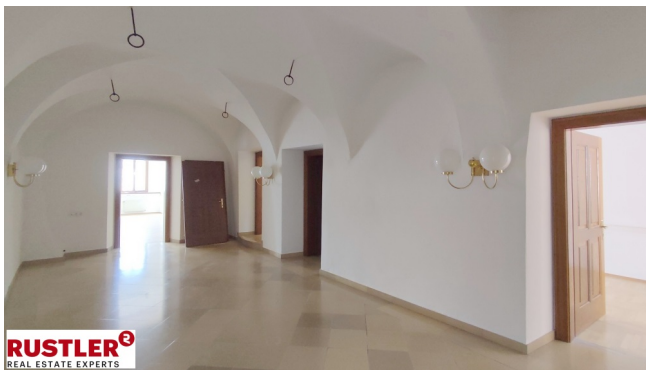
Rustler Immobilienreuehand

H +43 676 83434698

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









## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Bürofläche befindet sich im Herzen der historischen Altstadt von Schwanenstadt und bietet eine zentrale Lage mit exzellenter Erreichbarkeit.

Objektbeschreibung: Willkommen in Ihrem neuen Büro! Diese beeindruckende Bürofläche im ersten Obergeschoss besticht durch ihre historischen Details, darunter hohe Decken und ein Gewölbe, die ein einzigartiges Ambiente schaffen. Mit Parkettboden und Fliesen/Naturstein verbindet die Fläche eleganten Charme mit modernem Komfort. Die Verfügbarkeit von Parkplätzen im Innenhof bietet zudem eine bequeme Lösung für Mitarbeiter und Kunden.

Besonderheiten: Historische Details: Hohe Decken und ein beeindruckendes Gewölbe verleihen der Bürofläche einen einzigartigen Charakter und eine besondere Atmosphäre.

Hochwertige Ausstattung: Der Parkettboden sowie die Fliesen und Natursteinakzente sorgen für ein ansprechendes Erscheinungsbild und bieten gleichzeitig praktische Vorteile. Zentrale Lage: Die Bürofläche befindet sich inmitten der Altstadt von Schwanenstadt und ermöglicht

eine hervorragende Erreichbarkeit von Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Parkplätze im Innenhof: Mitarbeiter und Kunden profitieren von der Verfügbarkeit von Parkplätzen im Innenhof, was den Arbeitsalltag erleichtert und den Komfort erhöht.

Raumaufteilung: Die Bürofläche bietet: Großzügiger Empfangsbereich mit hohen Decken und historischem Gewölbe Mehrere Büro- oder Besprechungsräume, je nach Bedarf Küchen- oder Pausenbereich Möglichkeit zur individuellen Gestaltung entsprechend den Anforderungen Ihres Unternehmens Lage: Die zentrale Lage in der Altstadt von Schwanenstadt bietet Ihnen eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine Vielzahl von Möglichkeiten für Geschäfte, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Gleichzeitig sorgt die ruhige Umgebung für eine angenehme Arbeitsatmosphäre, in der Sie sich auf Ihre Arbeit konzentrieren können.

Fazit: Diese exklusive Bürofläche im ersten Obergeschoss der Altstadt von Schwanenstadt bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Arbeitsplatz in einem historischen und zugleich modernen Umfeld zu gestalten. Dank der hochwertigen Ausstattung, der zentralen Lage und der vorhandenen Parkplätze erfüllt sie alle Anforderungen an eine moderne Arbeitsumgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Büro!