

## KOMPAKTES BÜRO ODER PRAXIS IN ZENTRALER LAGE



**Objektnummer: 18908**

**Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	58,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,13
<b>Kaltmiete (netto)</b>	642,07 €
<b>Kaltmiete</b>	788,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,93 €
<b>Heizkosten:</b>	40,86 €
<b>USt.:</b>	165,77 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

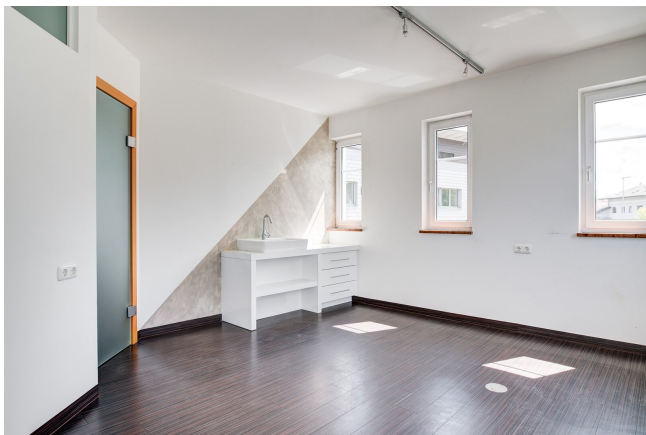
In den BK sind Kanal-, Wasser- und Müllkosten sowie die Grundsteuer enthalten.

### Provisionsangabe:

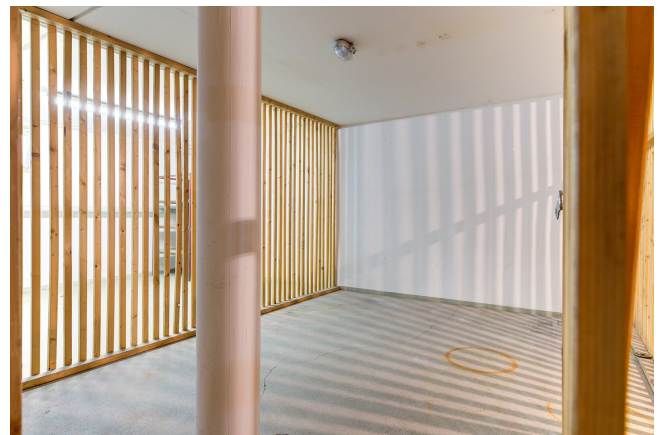
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

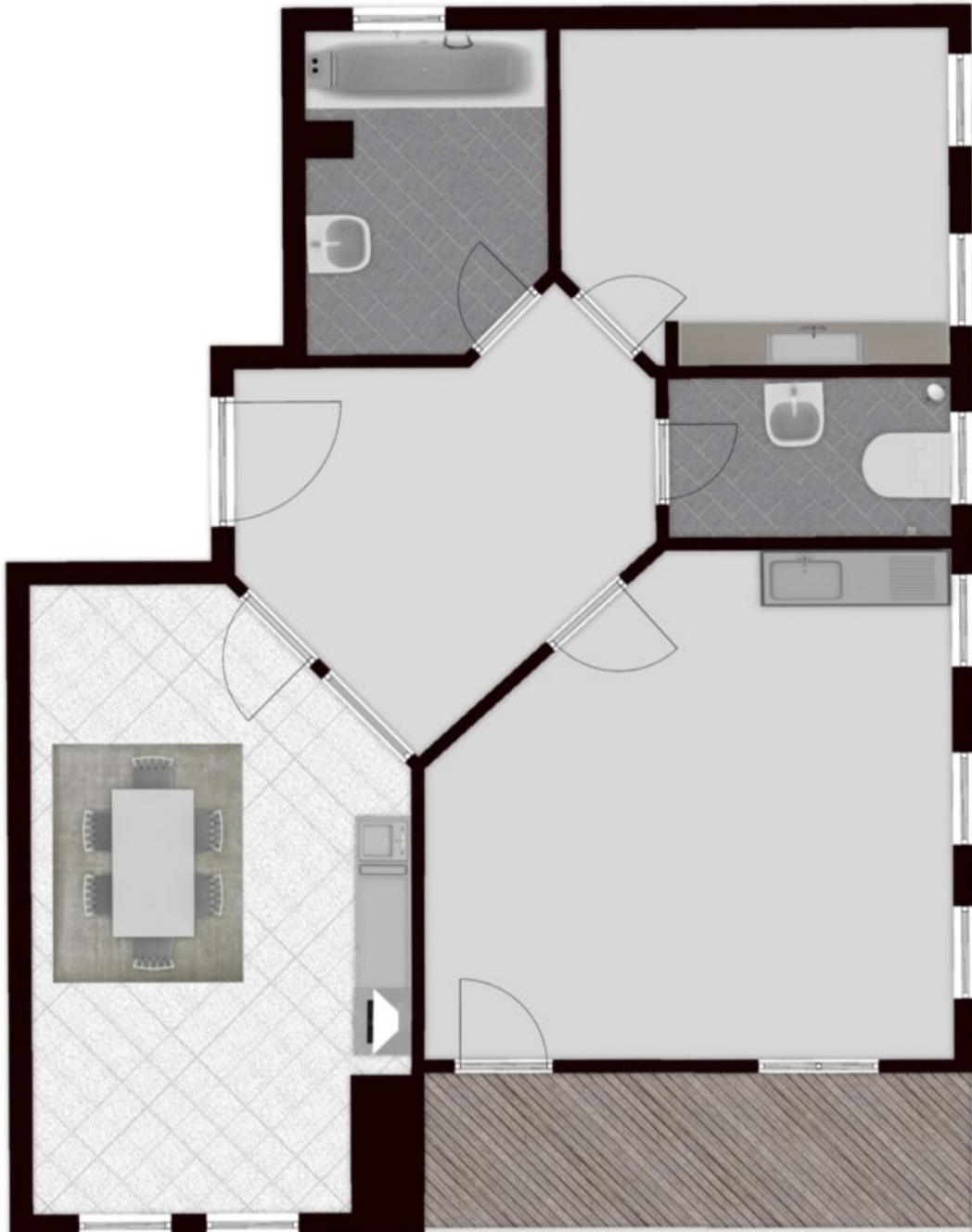
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

### GEBEN SIE IHRER IDEE DEN NÖTIGEN RAUM

In einem modernen und gut sichtbaren Gebäude ist im Jahr 1995 diese kompakte Büroeinheit auf insgesamt 58,37 m<sup>2</sup> entstanden. Wurden hier früher Kosmetik-Dienstleistungen durchgeführt sind der zukünftigen Nutzung fast keine Grenzen gesetzt. Ob als klassisches Büro oder in der gewohnten Nutzung: Ein praktischer Empfangsbereich, die Mitarbeiter-Teeküche (alle Anschlüsse vorhanden), ein Badezimmer mit separierter Toilette und zwei weitere Räume geben Ihrer Idee den nötigen Raum um auf fruchtbaren Boden zu fallen. Frischluft schnappt man am besten am 7,02 m<sup>2</sup> Südwest-Balkon der das Raumangebot ideal abrundet.

Gut zu wissen: Ein Kellerabteil ist im Mietpreis bereits inbegriffen. Das Haus wird mit Fernwärme beheizt.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell als [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit alle Zugangsdaten.

**Doch nicht passend?** Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. > [Jetzt Suchagent beauftragen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.