

**GANZ OBEN UND GUT SICHTBAR: IHR BÜRO IM  
DACHGESCHOSS IN ZENTRALER LAGE**



**Objektnummer: 18909**

**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>	95,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</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>	1.097,68 €
<b>Kaltmiete</b>	1.336,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,63 €
<b>Heizkosten:</b>	66,82 €
<b>USt.:</b>	280,63 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

### Provisionsangabe:

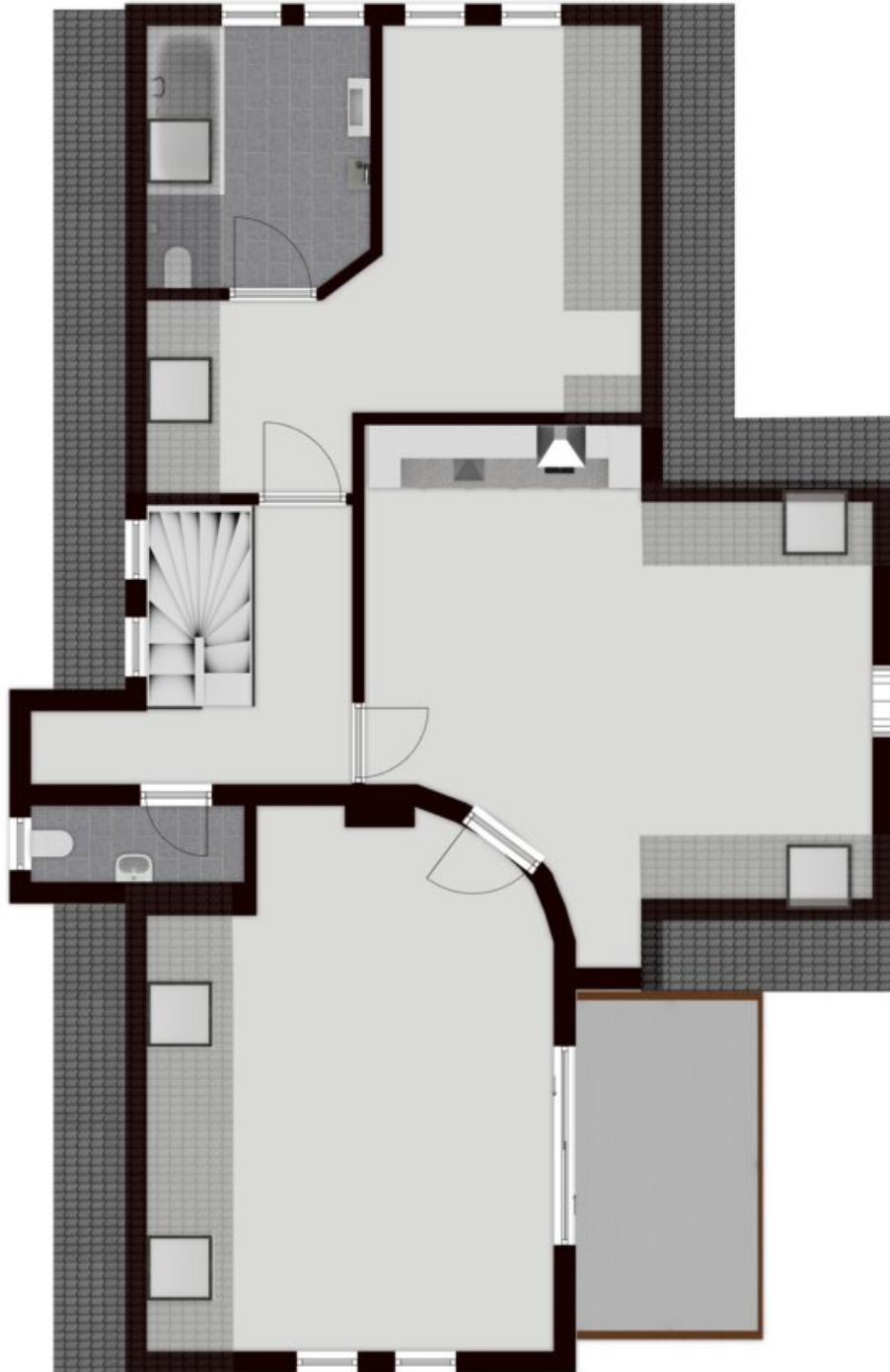
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

### DER NÄCHSTE SCHRITT FÜR IHR BUSINESS

Sehr prominent und an einer vielbefahrenen Straße ist im Jahr 1995 ein modernes und sehr ästhetisches Gebäude entstanden. Nun bietet sich die Gelegenheit das gesamte Dachgeschoss dieser wunderschönen Immobilie langfristig zu mieten. Auf insgesamt 95,45 m<sup>2</sup> befinden sich neben Badezimmer, separierter Toilette und Mitarbeiter-Küche (alle Anschlüsse vorhanden) inkl. Besprechungstisch zwei Büros mit Größen von 18,5 m<sup>2</sup> und 20,4 m<sup>2</sup>. Besonderes Highlight ist sicherlich die 8,14 m<sup>2</sup> große Dachterasse die man direkt von einem der Büros erreicht.

Gut zu wissen: Ein großzügiges 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.