

## **STARTERBÜRO MIT PERFEKTER GRÖÖE IN DYNAMISCHEN UMFELD**



**Objektnummer: 18824**

**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>	2003
<b>Bürofläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 0,72
<b>Kaltmiete (netto)</b>	477,00 €
<b>Kaltmiete</b>	609,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,50 €
<b>USt.:</b>	121,90 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

In den Betriebskosten sind auch die Heiz- und sogar die Stromkosten enthalten.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

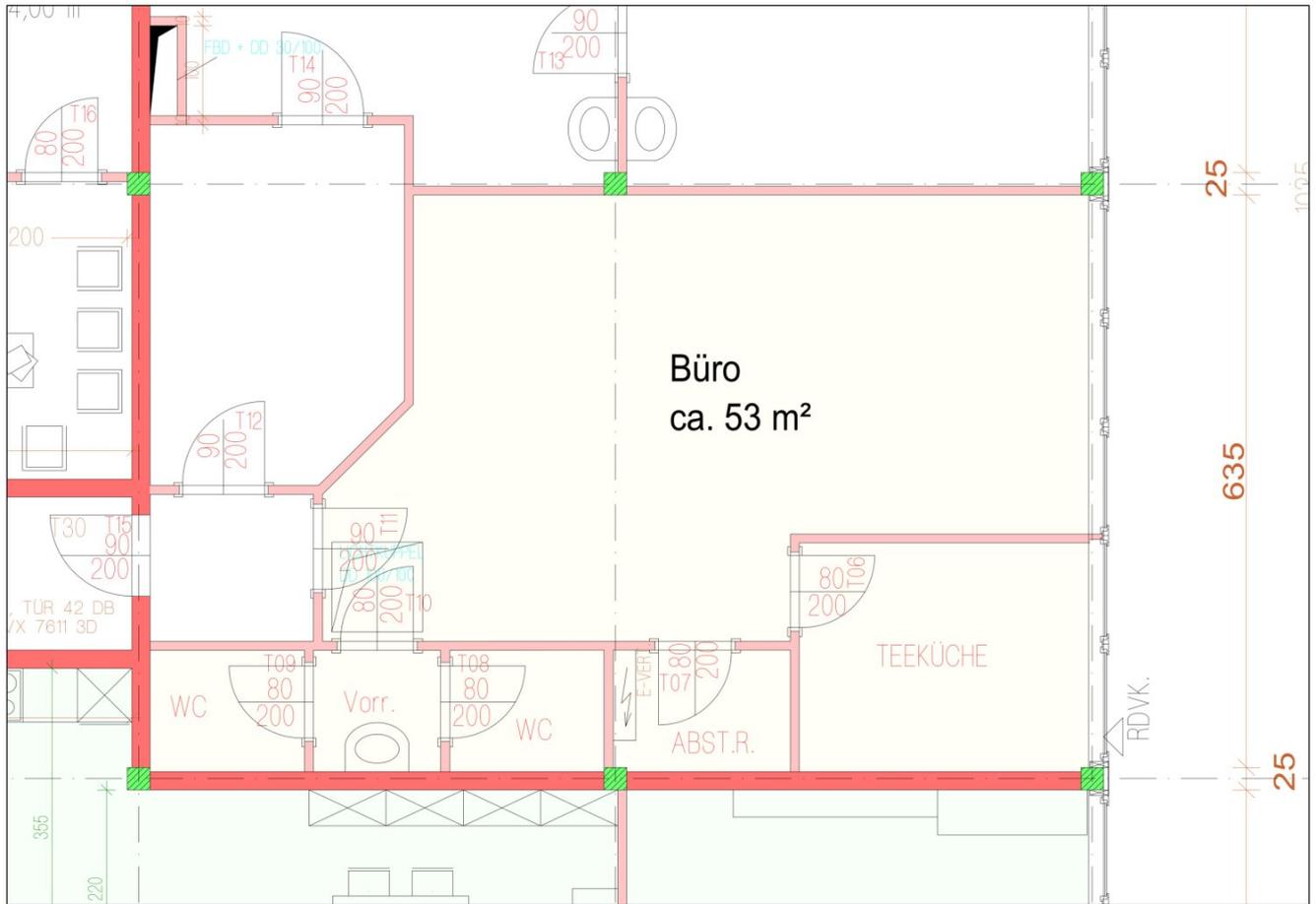


**Sebastian Vogl**

GORILLA IMMOBILIEN GmbH







## Objektbeschreibung

### **EINZIEHEN UND DURCHSTARTEN**

Durch ein helles Stiegenhaus erreichen Sie das ca. 53 m<sup>2</sup> große Büro im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2003 errichteten Gebäudes. Ein offener Bereich mit bis zu vier Arbeitsplätzen bildet das Herzstück der Einheit. Ein Raum für eine Teeküche (vom Mieter zu installieren), ein Archiv und zwei Toiletten mit Vorraum runden das Raumangebot ab.

Gut zu wissen: Ausreichend allgemeine Parkplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung. Das Haus wird mit Fernwärme bzw. Heizkörpern 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.