

**Nutzen Sie die Gelegenheit: Exklusive Bürofläche -  
individuell gestaltbar und zentral!**



Objektansicht

**Objektnummer: 0004000335**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Nutzfläche:</b>	68,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	164.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,13 €
<b>Heizkosten:</b>	94,54 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Nachdem das Büro noch nicht ausgebaut ist, werden zwar die monatlichen Gesamtkosten verrechnet aber bei der Jahresendabrechnung berücksichtigt und gutgeschrieben.</p>

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pöll**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 50 6596 8002

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





## Objektbeschreibung

Anna Z - Büro Top 3c, Untergeschoß

Die Büro/Geschäftsfläche beträgt ca. 68,00 m<sup>2</sup> und wird in vorhandener Ausbaustufe "Edelrohbau" (ohne Heizestrich) angeboten – dadurch ist eine individuelle Gestaltung des Innenausbaus nach eigenen Wünschen noch möglich (die Ausbaurkosten und der Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis nicht enthalten).

Kaufpreis EUR 164.000,-- lt. vorhandener Ausbaustufe

Kaufpreis Tiefgaragenplatz EUR 23.000,--

In zentraler Lage in Gmunden beim Projekt "ann`Blick" ist nur noch diese und somit letzte Bürofläche für EigennutzerInnen und AnlegerInnen verfügbar.

Durch die Nähe zum Stadtzentrum und zum Traunsee verfügen sie über eine ideale Infrastruktur.

Vor dem Objekt befindet sich eine Kurzparkzone. Ein großer öffentlicher Parkplatz ist fußläufig erreichbar.

Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Pöll unter 0676 8141 9839, gerne zur Verfügung.