

## Büro- oder Praxisräume - Eferding Zentrum



Büro\_Praxisraum 2

**Objektnummer: 3828\_378**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckergasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	22,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Gesamtmiete	1.230,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.030,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

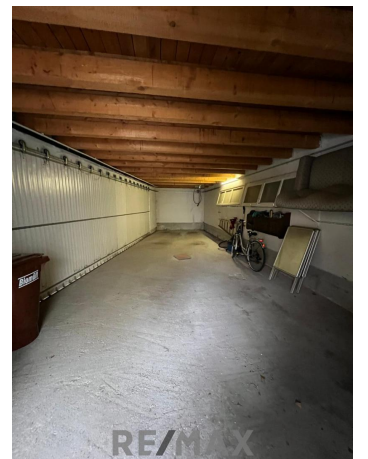
## Ihr Ansprechpartner



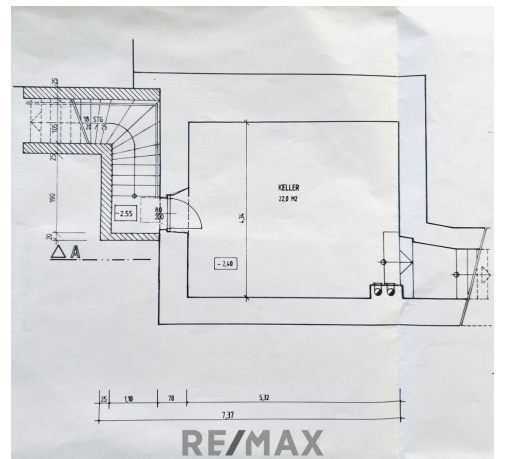
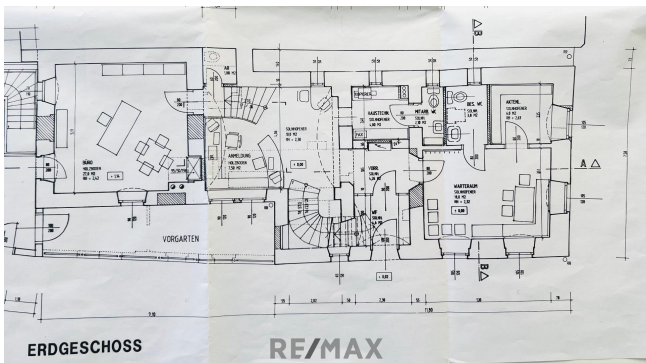
**Karin Panholzer**

RE/MAX Joy in Gallneukirchen  
Hauptstraße 32









## Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG Mieten Sie direkt im Zentrum von Eferding Büro/Praxis Räume für Ihre Geschäfte Die Räume haben Altbaucharme mit Gewölbe, schöne Parkettböden und Holzdecken oder Rundbögen. LAGE Das Haus liegt unweit vom Stadtplatz Eferding entfernt und ist auch öffentlich gut erreichbar. RAUMAUFTEILUNG Eingangsbereich 10,86 m2 Büro1 /Praxisraum.: 18,00 m2 Büro 2/Sekretariat 17,50 m2 Büro/Praxisraum 3: 27,00 m2 WC 3,80 m2, WC 2/Technik 6,90 m2, Abstellraum 2,63 m2, Raumhöhe ca. 2,40 m GESAMTFLÄCHE von ca. 87 m2 AUSSTATTUNG \* Die Büros sind mit Parkettboden oder Holzdielen ausgestattet und hell gestaltet. \* Teeküche oder auch EDV Raum \* Altbaucharme inklusive \* Parken Sie auf Wunsch in der angrenzenden Garage (extra 60,- + 20 % Ust, 1 Parkplatz) \* nahegelegener öffentlicher Parkplatz für Ihre Mitarbeiter und Kunden KOSTEN Miete netto 900,- (+ BK, dzt. BK sind Annahme und werden nach Verbrauch gegen gerechnet) Vermieter ist nicht Ust-pflichtig - somit auch ideal für unecht steuerbefreite Mieter Parkplatz extra 60,- netto + 20 % Ust (nur auf Wunsch) Befristung auf mind. 5 Jahre Bei erfolgreicher Vermittlung werden als Provision 3 Bruttomonatsmieten + 20 % verrechnet ANFRAGEN Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen. Bitte alle Anfragen mit vollständigem Datensatz (voller Name, Tel-Nr., Wohnadresse) an panholzer@remax-joy.at oder auch tel. unter 0650/5411309. Gerne können Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren. WICHTIG zu WISSEN Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Miet € 900  
e  
Betri € 130  
ebsk  
oste  
n  
Heiz € 180  
koste  
n  
War € 20  
mwa  
sser  
Ums € 0  
atzst  
euer

-----  
-----

-----  
Gesamtbetrag 1230  
-----  
-----

-----  
Heizleistung 206.  
Wärmeleistung 0 kW  
Wärmebedarf h/(m<sup>2</sup>edarf a)  
:  
Klasse F  
Heizleistung  
Wärmebedarf  
Faktor:  
Faktor 2.3  
Gesamtwärmeleistung  
Wärmeleistung  
effizienz:  
Klasse D  
Faktor  
Gesamtwärmeleistung  
effizienz:  
-----