

**Attraktive Bürooptionen in renommierter Anwaltskanzlei -  
Voll möbliert und bestens ausgestattet**



Objektansicht

**Objektnummer: 2594\_2860**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 45,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	1.120,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	846,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

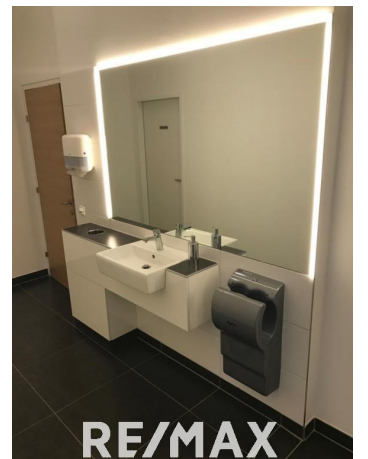


**Ing. Werner Petermair MBA**

RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632





## Objektbeschreibung

Äußerst attraktiven Angebot für Büroflächen in einer exzellenten Lage! Bürooptionen in renommierter Anwaltskanzlei - Voll möbliert und bestens ausgestattet. HARD FACTS - Vollständig ausgestattetes Büro - Mitbenutzung von Personal, Besprechungsraum, Wartebereich, Küche, Eingangs-, Wasch- und Putzraum sowie WC-Bereich - Neuwertige und vollständige Ausstattung auf hohem Niveau - Telefonanlage mit 2 Apparaten mit eigener Telefonnummer - Neue EDV Verkabelung - Top Lage (Hauptplatz) Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! 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 freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Miet € 600 zzgl  
e 20%  
USt.

Betri € 126 zzgl  
ebesk 20%  
oste USt.  
n

Heiz € 88 zzgl  
koste 20%  
n USt.

Sons € 120 zzgl  
tiges 20%  
USt.

Ums € 186,  
atzst 8  
euer

-----  
-----

Gesa€ 1120  
mtbe ,8  
trag

-----  
-----  
-----

Heiz 45.3  
wär kWh/  
meb (m<sup>2</sup>a)  
edarf  
:  
Klas A++  
se H  
eizw  
ärme  
beda  
rf:  
Fakt 0.85  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas A++  
se F  
aktor  
Gesa  
nten  
ergie  
effizi  
enz: