

## Büro, kleine Ordination mitten in Gröbming?



Büro eingezeichnet (2)

**Objektnummer: 2445\_2626**

**Eine Immobilie von RE/MAX Nature 1 in Liezen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8962 Gröbming
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	774,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	572,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

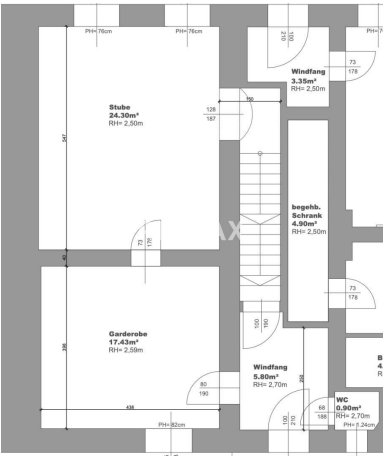
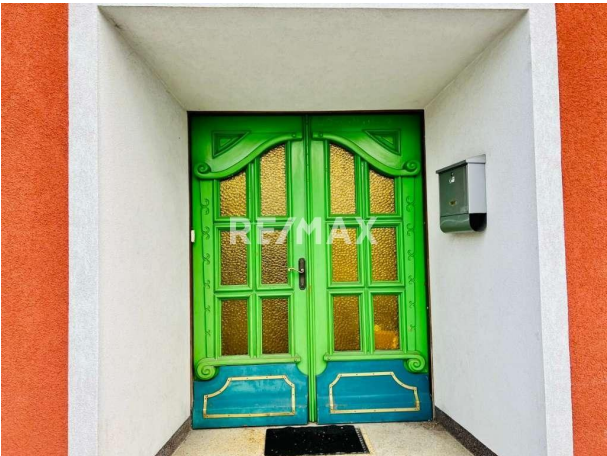
## Ihr Ansprechpartner



**Marco Schwab**

RE/MAX Nature 1 in Liezen  
Hauptplatz  
8940 Liezen

T +43361230262 6641200954



## Objektbeschreibung

Hier bietet sich eine tolle Möglichkeit für all jene, die auf der Suche nach einem kleinen Büro oder einer kleinen Fläche für ihr Business suchen! Gelegen mitten in Gröbming, gibt es vom Vermieter die Möglichkeit, die Räumlichkeiten ganz nach Ihrem Befinden einzurichten. Sie möchten ein kleines Büro mit Lageräumlichkeiten und einen Platz für Ihren PC? Oder lieber eine kleine Ordination für Tätigkeiten aller Art? Kein Problem - reden Sie es sich mit dem Vermieter einfach aus. Er hat die vormals bestehende Wohnung gerade entkernt und ist nun dabei, umzubauen. Wenn Sie also möchten: umbauen mit Ihrer Mitsprache. Platziert ist das Objekt im Erdgeschoß - zwei verschiedene Eingänge sind möglich und knapp 46m<sup>2</sup> stehen zur Verfügung. Wenn Sie die Immobilien in Gröbming regelmäßig studieren, werden Sie wissen, dass es nicht aller Tage so eine Möglichkeit gibt. Und wenn, dann ist das Objekt bereits fertig eingerichtet und man muss sich als Mieter an die Gegebenheiten anpassen. Nicht, wie in diesem Fall, umgekehrt. Gröbming ist nicht nur als Wohnort eines der heißesten Eisen im Ennstal. Ganz im Gegenteil: auch immer mehr Geschäftsleute werden in den Luftkurort verschlagen. Man weiß eben zu schätzen, was hier alles geboten wird. Zu Fuß sind Sie in einer Minute am Hauptplatz von Gröbming oder alternativ bei einem großen Supermarkt; in fünf Minuten im Einkaufszentrum "MEZ". Die Marktgemeinde Gröbming ist nicht umsonst der Ort mit einem der größten Bevölkerungszuwächse im Ennstal: eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein umfangreiches Vereins- und Freizeitangebot, aber nicht zuletzt die zentrale Lage im Tal machen es zu einem besonders lebenswerten Fleckchen. Folgende Einrichtungen/ Angebote sind geboten: katholische und evangelische Kirche Einkaufszentrum (Pizzeria, Frisör, Bäckerei, Post, Florist, Supermarkt etc.) Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Fachschule für Land- und Ernährungswirtschaft ausgezeichnete Speiserestaurants hauseigener Abenteuerberg (Stoderzinken) mit Zipline im Winter Langlaufloipe im Sommer unzählige Wander- und RadwegeAngaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 91.0 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor G1.29

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G

esamten

ergieeffi

zienz: