

## Kleinbüro in zentraler Lage



Büro in zentraler Lage

**Objektnummer: 2416\_1022**

**Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	41,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Gesamtmiete</b>	606,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	431,00 €
<b>Kaltmiete</b>	505,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Christina Frühwirth**

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol  
Muchargasse 1  
9900 Lienz



## Objektbeschreibung

Kleinbüro im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses **Das gesamte RE/MAX-Büro ist von Montag, 23.12.2024 bis einschließlich Montag, 06.01.2025 wegen Betriebsurlaub geschlossen. Ihre Anfragen werden wieder ab Dienstag, 07.01.2025 beantwortet. Das gesamte Team wünscht frohe Weihnachten und einen guten Start ins neue Jahr!** In wenigen Gehminuten erreichbar: Rosengasse, Johannesplatz, Hauptplatz. In der Schweizergasse (Einbahnstraße) sind ausreichend Kurzparkzonen vorhanden. Anschlüsse für Wasser, Glasfaser-Internet und Telefon sind vorhanden. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Die Möbel werden kostenlos zur Verfügung gestellt. Mietkonditionen: - Miete pro Monat: € 431,00 netto - BK-Pauschale pro Monat exkl. Strom, exkl. Heizung (Fernwärme): € 74,00 netto - Strom: Direktvertrag TIWAG - Kautions (bar): € 2.424,00 - Vertragserrichtungskosten (bar): € 150,00 - Vergebührung beim Finanzamt: auf Anfrage - Maklerhonorar: abhängig von der Mietdauer (lt. Nebenkostenübersicht) Parkmöglichkeiten: - Parkkarte der Stadtgemeinde Lienz Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können. Hinweis: Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung!

		gesetzlichem	
		Erfordernis:	
Miete €	431	zzgl	
		20%	
		USt.	
Betrie	74	zzgl	
bskos		20%	
ten		USt.	
Umsa €	101		
tzsteu			
er			
-----			
Gesa €	606		
mtbet			
rag			
-----			
-----			

Heizw107.4  
ärme kWh/(  
bedar m<sup>2</sup>a)

f:

Klass D

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.15

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass C

e Fak

tor G

esamt

energ

ieeffiz

ienz: