

Büro direkt am Stadtplatz



Büro 1

Objektnummer: 1651_4341

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Nutzfläche:	57,10 m ²
Bürofläche:	57,10 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	827,73 €
Kaltmiete (netto)	542,45 €
Kaltmiete	648,11 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrich-Peter Josten

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 137
H +43 676 42 23 558

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



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen zu diesen großzügigen und frisch renovierten Büroflächen im 2. Stock eines Stadthauses, bequem über einen Fahrstuhl oder die Treppe erreichbar. Die Lage direkt am Stadtplatz von Braunau bietet nicht nur eine erstklassige Erreichbarkeit, sondern auch eine hervorragende Sicht auf das lebendige Treiben der Stadt. Diese Büroflächen bieten eine ideale Arbeitsumgebung mit insgesamt zwei abgeteilten Büros, die genügend Platz für konzentriertes Arbeiten oder Besprechungen bieten. Eines der Büros bietet sogar einen herrlichen Blick auf den Stadtplatz, was die Arbeitsatmosphäre besonders inspirierend gestaltet. Zusätzlich zu den Büros verfügt die Einheit über einen praktischen Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Ein separates WC mit Waschbecken ist vorhanden, um den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Besucher zu gewährleisten. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, eine kleine Teeküche einzurichten, die ideal ist für eine schnelle Erfrischung oder eine entspannte Pause zwischendurch. Für Ihre Mitarbeiter oder Kunden besteht die Option, einen Parkplatz zusätzlich anzumieten, was besonders in zentralen Lagen wie dieser von großem Vorteil ist. Insgesamt bieten diese neu renovierten Büroflächen eine attraktive Kombination aus Funktionalität, Komfort und einer erstklassigen Lage direkt im Herzen von Braunau. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Angaben gemäß

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miet €	542, zzgl
e	45 20%
	USt.
Betri €	87,6 zzgl
ebsk	1 20%
oste	USt.
n	
Heiz €	41,6 zzgl
kost	7 20%
en	USt.
Sons€	18,0 zzgl
tiges	5 20%
	USt.
Ums €	137,
atzst	95
euer	

Ges € 827,
amt 73
etrag

Heiz 131.
wär 0 kW
me h/(m
edarf²a)
:
Klas D
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 1.91
or G
esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas D
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zienz
: