

## **Büro direkt am Stadtplatz**



Büro 1

**Objektnummer: 1651\_4341**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Nutzfläche:</b>	57,10 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	57,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,91
<b>Gesamtmiete</b>	827,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	542,45 €
<b>Kaltmiete</b>	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. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at). Weitere Infos in unseren News: <https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 54 zz  
ete 2,4gl  
5 20  
%  
US  
t.  
Be € 87,zz  
trie 61 gl  
bs 20  
ko %  
ste US  
n t.  
He € 41,zz

izk 67 gl  
ost 20  
en %  
US  
t.

So € 18,zz  
nst 05 gl  
ige 20  
s %  
US  
t.

U € 13  
ms 7,9  
atz 5  
ste  
uer

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

Ge € 82  
sa 7,7  
mt 3  
bet  
rag

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

He 13  
izw1.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be

dar  
f:  
Fa 1.9  
kto 1  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaD  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: