

## **Vielseitiges Büro im Herzen von Bad Hall - optimale Lage und großzügige Aufteilung**



Büro in TOP Lage in Bad Hall zu mieten

**Objektnummer: 1616\_2613**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall
<b>Baujahr:</b>	ca. 1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	894,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	605,00 €
<b>Kaltmiete</b>	665,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Egon Graßegger

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22  
H +43 676/846126722  
F +43 7582/61267-15

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









## Objektbeschreibung

Großzügige Räume und optimale Aufteilung ! Bad Hall: beliebte Kur- und Wohnstadt; mit rund 5.800 Einwohner das Zentrum des Kurbezirks - das Zentrum zwischen den Städten Steyr und Wels; Therme Mediterrana, der herrliche Kurpark und der Golfplatz Herzog Tassilo sind nur einige Highlights; belebtes Stadtzentrum mit umfangreichen Angebot an Geschäften und Gastronomie; unzählige Arbeitsplätze in Handel und Tourismus, Gewerbe und Industrie; durch die Kuranstalten ausgezeichnetes Gesundheitsangebot, umfangreiche Bildungseinrichtungen; beste Verkehrsverbindungen nach Steyr, Wels und Linz; öffentlicher Nahverkehr mit Bussen; Entfernung nach Steyr ca. 20 km, nach Wels ca. 25 km, nach Linz ca. 40 km; nächstgelegenen Autobahnanschlüsse in Sattledt oder Allhaming, Lage: werbewirksam direkt an der B122 Voralpenbundesstraße im Gebäude der Fahrschule Mandlmayr; vis-à-vis dem Fachmarktzentrum Bahnhofstraße; mitten im Zentrum, Hauptplatz ca. 200 m entfernt; sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens, Geschäfte, Kuranstalten udgl. fußläufig zu erreichen Büro: eigentlich eine Wohnung im Obergeschoss, zuletzt als Ergotherapiepraxis genutzt; ca. 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche; nach Süden ausgerichtete Räume; besonders hell und großzügig; einladender Vorraum, ein großzügiger Raum mit über 35 m<sup>2</sup> als Behandlungsraum oder Großraumbüro, teilweise möblierte Teeküche, ein weiterer Raum als Büro, Besprechungsraum oder Behandlungszimmer, ein etwas kleinerer Raum als Technik- oder Lagerraum, Bad und getrenntes WC; in einwandfreiem Zustand; Parkplatz sowie ebenerdiger Nebenraum gehören ebenso zur Immobilie; bei Bedarf zusätzlicher Garagenplatz möglich; Betriebskosten: Sämtliche Kosten wie in der angeführten Vorauszahlung enthalten; Reinigung der Allgemeinflächen sowie Sommer- und Winterdienst durch den Mieter zu bewerkstelligen; beheizt wird mit Öl-Zentralheizung, Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch; Verpassen Sie nicht die Chance, dieses vielseitige Büro in zentraler Lage zu mieten!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	605	zzgl 20% USt.
Betriebskosten €	60	zzgl 20% USt.
Heizkosten €	80	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	149	
-----		
Gesamt €	894	
-----		
mtbetrag		

-----  
-----  
Heizw 149.0  
ärmebkWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
Klass D  
e Heiz  
wärm  
ebeda  
rf:

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz  
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw [office@remax-kirchdorf.at](mailto:office@remax-kirchdorf.at) bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.