

## **Geschäftsfläche für Büro/Kanzlei oder Ordination**



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4551**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4980 Antiesenhofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	179,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	179,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 346,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,29
<b>Gesamtmiete</b>	1.503,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.253,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.253,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Maier

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

T +43/7722/22137 500  
H +43 676 / 63 78 408

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

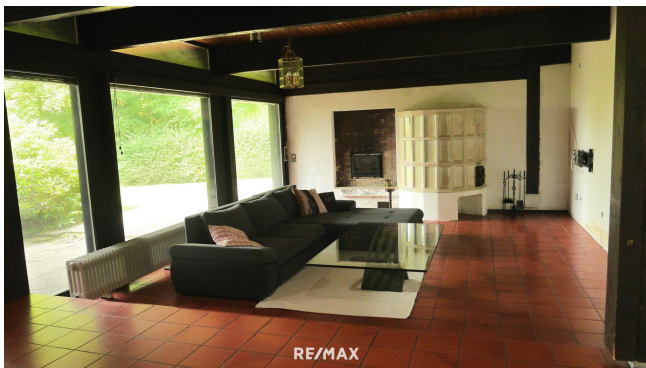






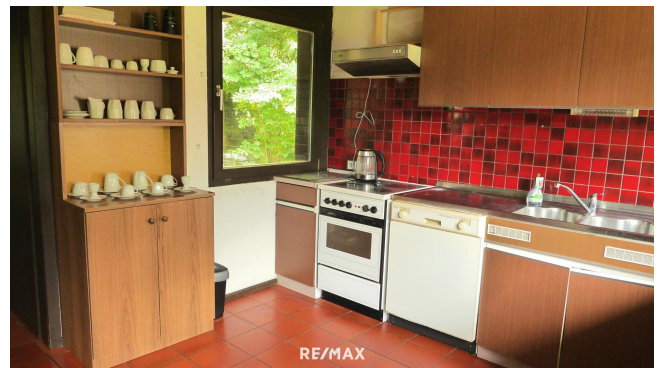


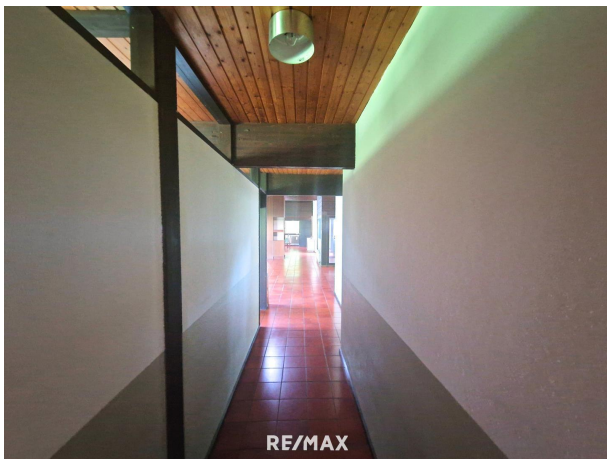






















## Objektbeschreibung

Gewerbeimmobilie zur Vermietung – Vielseitig nutzbarer Bungalow mit Potenzial! Ich biete Ihnen eine attraktive Gewerbeimmobilie zur Vermietung, die sich ideal für verschiedene Branchen wie Versicherungen, Kanzleien oder Arztpraxen eignet. Das Objekt liegt auf einem weitläufigen Grundstück und bietet ca. 179 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf mehrere großzügige Zimmer, die individuell als Büros oder Behandlungsräume genutzt werden können. Die ruhige und dennoch zentrale Lage gewährleistet eine angenehme Arbeitsatmosphäre, verbunden mit hervorragender Erreichbarkeit für Kunden und Klienten. Die Raumaufteilung des Bungalows lässt sich flexibel an Ihre geschäftlichen Bedürfnisse anpassen. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, die eine produktive Arbeitsumgebung schaffen. Der derzeitige wohnliche Charakter kann durch kleinere Maßnahmen einfach modernisiert und auf ein professionelles Büroambiente angepasst werden. Die Immobilie bietet zudem ausreichend Platz für Mitarbeiterparkplätze und lässt sich ideal an Ihre individuellen Anforderungen anpassen. Ausstattung: - Ca. 179 m<sup>2</sup> Gewerbefläche - Weitläufiges Grundstück mit Garten - Garage für Parkmöglichkeiten oder Lagerung - Gute Verkehrsanbindung - Flexibel gestaltbare Räumlichkeiten - Baujahr: 1970er Jahre - Ausschließlich für gewerbliche Nutzungen 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. 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 € 12 zz  
ete 53 gl  
20  
%  
US  
t.

U € 25  
ms 0,6  
atz  
ste  
uer

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

-----  
Ge€ 15  
sa 03,  
mt 6  
bet  
rag  
-----  
-----  
-----  
-----

He 34  
izw6.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 4.2  
kto9  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaG  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge



sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: