

## Erstbezug – Büro- oder Praxisfläche mit Charme



Büro- oder Praxisfläche mit Charme

**Objektnummer: 3792\_359**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4671 Neukirchen bei Lambach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2016
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,80
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	637,00 €
<b>Kaltmiete</b>	799,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

2.00 MM

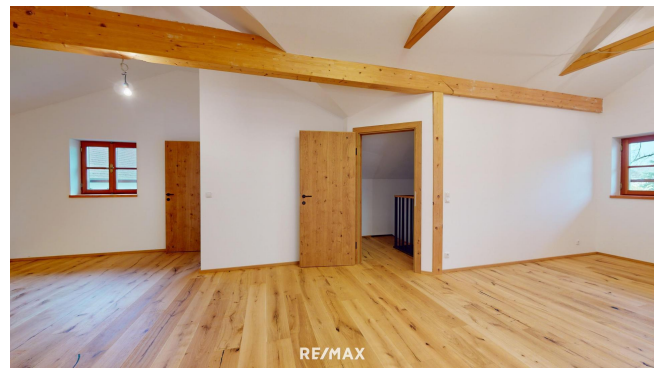
## Ihr Ansprechpartner



**Lisa Zimmermann**

RE/MAX Panorama









## Objektbeschreibung

Mieten sie ihr neues Büro oder ihre Praxis im Dachgeschoss eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes. Ein großzügiger Mehrzweckraum, ein Badezimmer, ein separates WC und ein extra Zimmer warten auf ihren Bezug. Die Einheit ist ruhig und ländlich gelegen, und doch sind sie in nur 2 Minuten an der Bundesstraße. Strom beziehen sie von der eigenen Photovoltaikanlage am Dach, beheizt wird mit einer Luftwärmepumpe. Auch Parkplätze sind genügend vorhanden. Geben sie ihrem Gewerbe noch heute den richtigen Rahmen!

Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	637
Betriebskosten inkl	€	162
Heizkosten		
Umsatzsteuer	€	0
-----		
Gesamtbetrag	€	799
-----		

Heizwärmebedarf: 287.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse G

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 3.8

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt F

energieeffizienz: