

**ARBEITEN IN GMUNDEN! Moderne Büroräumlichkeiten  
mit perfekter Anbindung**



Gang

**Objektnummer: 0004005079**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Nutzfläche:</b>	118,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Gesamtmiete</b>	1.964,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.440,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.636,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>Heizkosten:</b>	26,80 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Tiefgaragenplätze optional möglich: </p><p>Nettomiete pro Tiefgaragenplatz € 65,00 zzgl. Betriebskosten € 15,00 (exkl. MWSt.)</p>

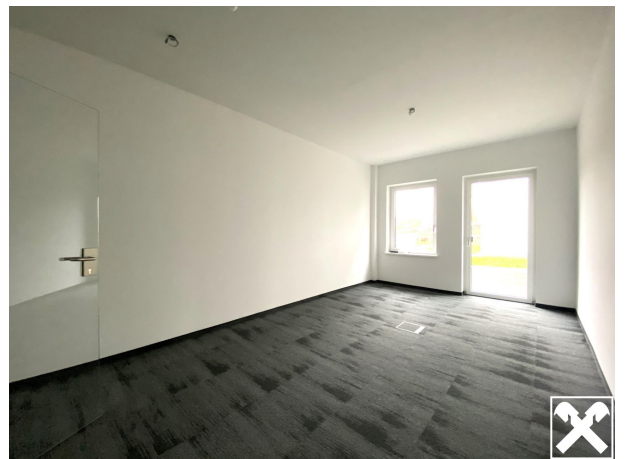
### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

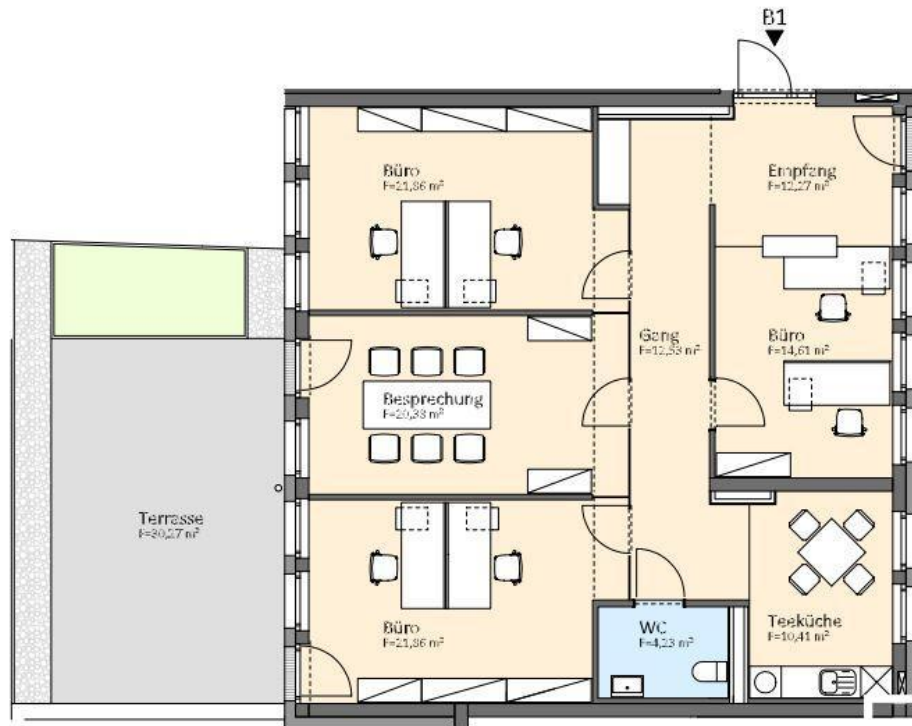


**Nataša Ballweber**









SIE MÖCHTEN  
IHRE IMMOBILIE  
**VERKAUFEN  
ODER  
VERMIETEN?**

**Raiffeisen  
Immobilien**



**Nataša Ballweber**  
**T +43 676 81 41 99 59**

[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)



## Objektbeschreibung

Sie suchen moderne Büroräumlichkeiten für effizientes Arbeiten?

Diese Büroräumlichkeit im Projekt " OST 18" bietet all das und noch viel mehr:

- einen geräumigen Empfangs- und Bürobereich
- 3 weitere helle und großzügige Büroräume, zwei davon mit Ausgang auf die ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse
- eine möblierte Teeküche als Ort der Begegnung und des kreativen Austausches
- eine durchdachte Raumgestaltung, welche Produktivität und Wohlbefinden fördert
- ein strapazierfähiger Bodenbelag reduziert Lärm und ermöglicht ein komfortables Arbeiten
- Tiefgaragenplätze, welche auf Wunsch separat angemietet werden können

Lage: Das Projekt "OST 18" liegt in der Mitte zwischen Gmunden und Ohlsdorf. Sie erreichen die Nordumfahrung in ca. einer Fahrminute, die Autobahnanschlussstelle Regau in ca. 10 Fahrminuten, Gmunden Zentrum in ca. 5 Fahrminuten.

Mittels Citybushaltestelle vor der Haustüre sind Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden bestens mit der Umgebung vernetzt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Zögern Sie nicht lange und kontaktieren Sie mich für einen Besichtigungstermin - ich freue mich auf Sie!