

**Der perfekte Ort für Ihre PRAXIS / BÜRO / KANZLEI**



Titelbild - Visualisierung Außenbereich

**Objektnummer: 3777\_319**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4730 Waizenkirchen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	2.736,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.092,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.192,50 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding

H +43 660 48 12 970

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

## Objektbeschreibung

Der perfekte Ort für Ihre PRAXIS / BÜRO / KANZLEI Exklusiv und hochwertig präsentieren sich die neu errichteten Räumlichkeiten unweit des Ortszentrums von Waizenkirchen in Dorfrandlage. Die Räume werden mit allem ausgestattet, was Sie brauchen. Sie sind besonders geeignet als Arztpraxis, Ordination für Gesprächstherapie, Coaching, Workshops, Gruppentherapie sowie generell als Büro- oder Kanzleiräume. Der Empfang und Wartebereich ist modern und ansprechend gestaltet. Für Ihre Kunden und Patienten sowie Mitarbeiter steht auch ein sehr attraktiv gestalteten Aussenbereich mit Terrasse zur Verfügung. Sie werden sich wohlfühlen. Die Raumaufteilung sowie andere Gestaltungselemente sind in Teilbereichen noch flexibel gestaltbar. Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Gerne könne Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy! BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	2092,5	zzgl 20% USt.
-------	---	--------	------------------

Betriebskosten	€	100	
----------------	---	-----	--

Heizkosten	€	125	
------------	---	-----	--

Umsatzsteuer	€	418,5	
--------------	---	-------	--

---

Gesamtbetrag	€	2736	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf 40.08 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H B

Heizwärme

bedarf:

Faktor G 0.77

Gesamten

ergieeffizi  
enz:  
Klasse A  
Faktor G  
esamten  
ergieeffizi  
enz: