

## Büro- und Geschäftsfläche in zentraler Lage



Titelbild - Mietobjekt markiert

**Objektnummer: 3777\_320**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Eferding
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	736,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	458,83 €
<b>Kaltmiete</b>	613,83 €

## 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.

# Wert schätzung



Jetzt: Termin vereinbaren!

**Gutschein für eine  
kostenlose Marktwerteinschätzung\*** bei  
Ihrem **RE/MAX-Experten in Eferding!**

**remax.at**

Mag. Andi Aumayr, Geschäftsführer

**0660 481 2970**

a.aumayr@remax-bonus.at

4070 Eferding, Schmiedstraße 20

**RE/MAX**  
Bonus

\*Diese kostenlose Marktwerteinschätzung richtet sich an Eigentümer/innen die überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen.  
RM Imo Regional GmbH

RE/MAX

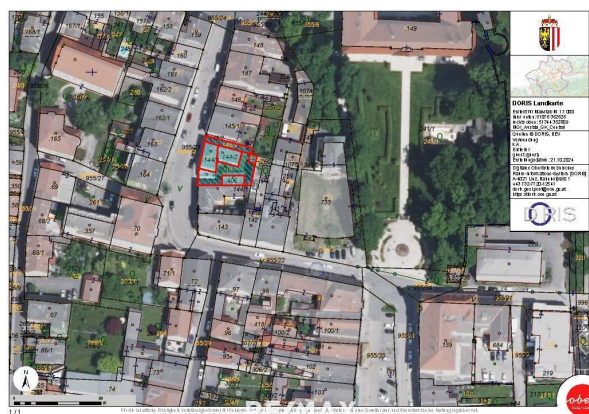
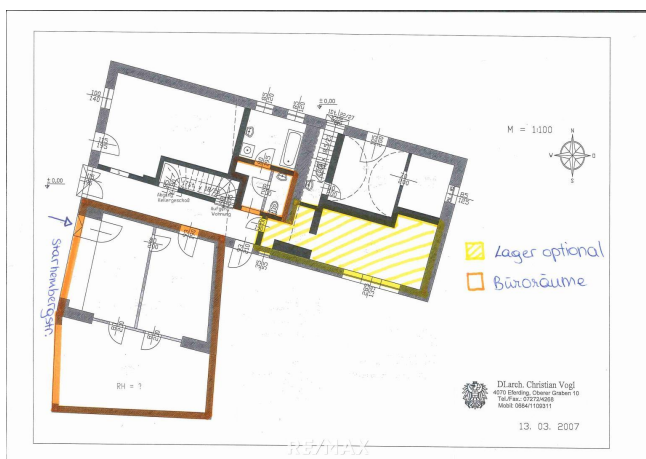


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Büro- und Geschäftsfläche in zentraler Lage Die angebotenen Räumlichkeiten befinden sich im gut frequentierten Stadtzentrum von Eferding mit ausgezeichnete öffentlicher Anbindung, in der Starhembergstraße, unweit des Stadtplatzes. Diese ca. 60 m<sup>2</sup> große Büro-Geschäftsfläche ist in einem historischen Stadthaus situiert und wäre optional auch um eine Lagerfläche in der Größe von ca. 16 m<sup>2</sup> im rückwärtigen Gebäudeteil erweiterbar. Auch kann für Pausen der Mitarbeiter:Innen ein typischer städtischer ruhiger Innenhof mitbenützt werden. Das Mietobjekt ist in das Eferdinger Fernwärmenetz integriert. Diverse innerstädtische Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Drogerien, Café, Gasthäuser sowie Banken und Behörden sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. 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	€	458,83	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	155	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	122,77	
-----			
Gesamtbetrag	€	736,6	
-----			

Heizwärmebedarf 125.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm D

ebedarf: