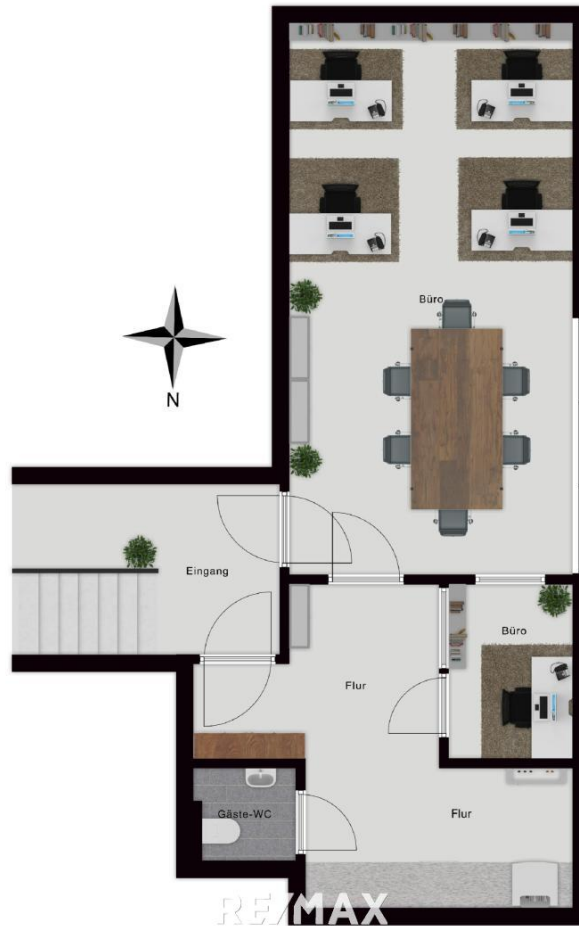


## "Raum für Visionen" - Tolle Bürofläche in Bad Hofgastein



Grundriss\_Raum für Visionen\_1655-2213\_Querformat

**Objektnummer: 1655\_2213**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5630 Bad Hofgastein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	47,18 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	47,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Wentzke**

RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.  
Hauptstraße 44  
5600 St. Johann im Pongau

T +43/6412/20250

H: 43.6412.20.250

## Objektbeschreibung

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

"Raum für Visionen" - Tolle Bürofläche in Bad Hofgastein Klein, fein und mit Durchblick! Sind Sie bereit für Ihre nächste große Geschäftsidee? Hier in der Tauernstraße 46 wartet auf Sie ein charmantes Büro mit 47,18 m<sup>2</sup> Nutzfläche, das Ihre kreative Energie beflügeln wird – oder zumindest Ihre Kaffeetassen sicher abstellen kann. Der großzügige Hauptraum bietet reichlich Platz für Schreibtische, Brainstorming-Sessions oder eine beeindruckende Sammlung von Post-its. Besonders cool: Ein kleines Büro mit Sichtfenster ermöglicht Ihnen den perfekten Überblick – ideal für Vorgesetzte, die gern wie in einem Tatort-Krimi den "Durchblick" bewahren. Aber das ist noch nicht alles! Mit einer eigenen Toilette und Waschbecken sowie einem geräumigen Heizraum, der auch Platz für all die Dinge bietet, die "irgendwo hinmüssen", ist diese Bürofläche perfekt für einen Neustart mit Struktur und Stil. Denn wahre Größe zeigt sich nicht in Quadratmetern, sondern in den genialen Ideen, die hier entstehen können – und diese Fläche ist dafür bereit! Kommen Sie vorbei, und lassen Sie sich überzeugen – wer weiß, vielleicht wird diese Bürofläche das Herzstück Ihres Erfolges! Bad Hofgastein wartet auf Ihre nächste Erfolgsgeschichte – am besten gleich anrufen und Termin vereinbaren! ?????Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 109.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.23

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht? Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!