

**MIETE: Helle Bürofläche 300-600m<sup>2</sup> in guter Lage in  
Kramsach**



**Objektnummer: 254**

**Eine Immobilie von partner4immo gmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	300,00 m²
WC:	1

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia und David Schmied**

partner4immo gmbh  
Fachental 30  
6233 Kramsach

T +43-5337-90 100  
H +43-664-46 44 024

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr helle und sonnige Bürofläche in Kramsach.

Das Gebäude befindet sich in guter Anbindung.

Zur Wahl stehen entweder zwei mal 300m<sup>2</sup> getrennt oder 600m<sup>2</sup> als Ganzes.

Das Büro verfügt bereits über diverse Räumlichkeiten und ist auch als Großraumbüro, welches noch vom Mieter gestaltet und individuell unterteilt werden kann, nutzbar.

Parkplätze können noch angemietet werden.

Internetanschluss, WC, Teeküche etc. sind vorhanden.

Bei Bedarf ist eine Hallenlagerfläche in der Größe von 200-350m<sup>2</sup> zusätzlich zur Anmietung möglich, samt Anlieferungsrampe bis 7,5t LKW.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Bäckerei <1.000m  
Supermarkt <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap