

## **Büro im Zentrum von Gallneukirchen!**



**Objektnummer: 617**

**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Gallneukirchen
<b>Bürofläche:</b>	84,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 62,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,23
<b>Kaltmiete (netto)</b>	518,18 €
<b>Kaltmiete</b>	608,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>USt.:</b>	121,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +43 699 171 66 093



## Objektbeschreibung

Hier bietet sich die Gelegenheit ein top gelegenes Büro im Zentrum zu mieten.

Die drei Zimmer sowie der Vorraum wurden mit neuen Böden ausgestattet und es wurde neu ausgemalt.

Die Immobilie teilt sich auf wie folgt:

- Büroraum 1 (mit Anschlussmöglichkeiten für eine Küche)
- Büroraum 2
- Büroraum 3
- Badezimmer
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Vorraum

Der großzügige Büroraum 1 bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Die jeweiligen Räumlichkeiten sind vom Vorraum zentral begehbar. Ein Abstellraum ist ebenso Bestandteil dieses Büros.

Auch die umliegende Infrastruktur ist ausgezeichnet. Nahversorger finden Sie in unmittelbarer Nähe und

eine Bushaltestelle ist wenige Meter vom Haus entfernt.

Bei Interesse an diesem Objekt kontaktieren Sie uns. Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage. Gerne übermitteln wir Ihnen ein Exposé.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap