

## 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>	<span style="background-color: #668d4c; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 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