

**Moderne Büro- und Praxisfläche mit Garten,
Wohnmöglichkeit und Parkmöglichkeiten in Gmünd!**



Objektnummer: 3436

Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	280,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 460,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz-Peter Nastl

WohnSinn Immobilien GmbH
Singerstraße 4/23
1010 Wien

H
G
V







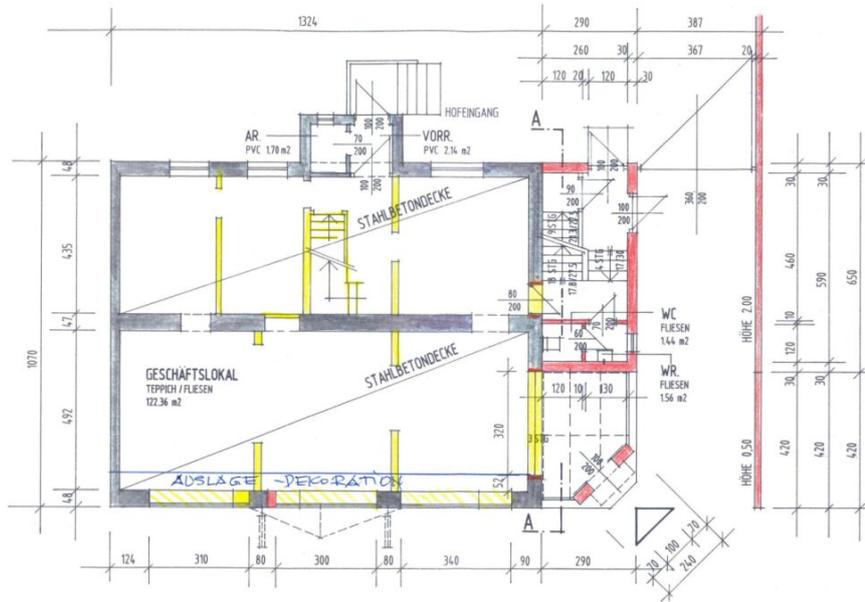




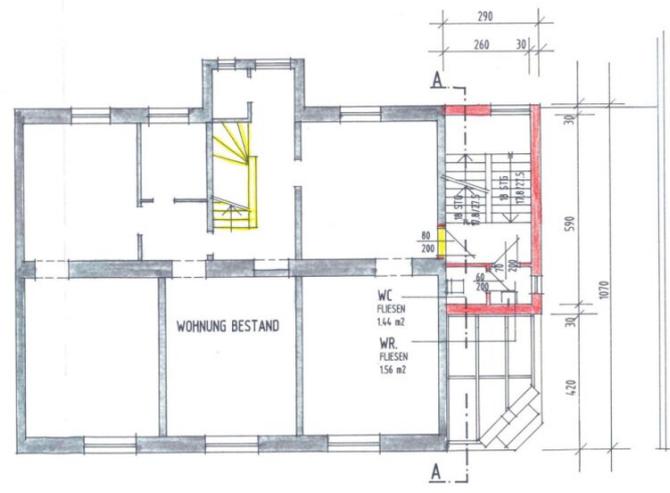
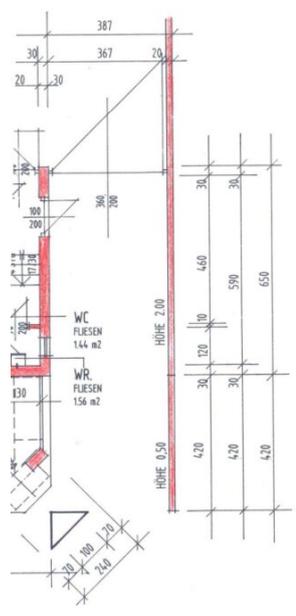


ANSICHT CONRATHSTRASSE

ANSICHT EINFABRT



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. STOCK

1171/84
SCHNEIDER
SPORTPLATZ
3950 GEMUND
ZUGER MA
GEWERBEGAS
3950 GEMUND
1171/4
+3171/2
BFI
GUPPE
WIEN
STRE
HENZ
1200 W



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen bei Wohnsinn Immobilien!

Sie suchen nach einem repräsentativen Büro oder einer modernen Praxis in Niederösterreich? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie! In der Stadt Gmünd, nur eine Stunde von Wien entfernt, befindet sich diese großzügige Büro-/Praxisfläche zur Miete. Mit einer Fläche von insgesamt 280m² und 10 Zimmern bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Das Gebäude ist äußerlich gepflegt und verleiht Ihrem Unternehmen ein professionelles Image. Der Eingangsbereich ist hell und modern gestaltet und empfängt Ihre Kunden und Geschäftspartner mit einem einladenden Ambiente. Auch die Innenräume überzeugen mit der Ausstattung und einem ansprechenden Design.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Gartenbereich mit Terrasse - perfekt für entspannte Pausen in der Natur oder auch für geschäftliche Meetings im Freien. Zudem stehen Ihnen 4 Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter immer einen Parkplatz direkt am Gebäude haben.

Die Aufteilung der Räumlichkeiten bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Neben den 10 Zimmern, die individuell als Büros oder Behandlungsräume genutzt werden können, gibt es auch 2 Bäder und 2 separate WCs. Die Einbauküche ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Versorgung während der Arbeitszeit. Die Bäder sind mit Duschen ausgestattet und bieten somit auch die Option für Ihre Mitarbeiter.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls optimal. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, sodass die Versorgung des täglichen Bedarfs gewährleistet ist. Auch Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar, was die Immobilie auch für Familien mit Kindern interessant macht. Für die Gesundheit Ihrer Mitarbeiter ist ebenfalls gesorgt, denn in der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür, der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch eine Anbindung an die Autobahn ist schnell gegeben, sodass Sie und Ihre Kunden auch aus weiter entfernten Regionen problemlos zu Ihrem Büro oder Ihrer Praxis gelangen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren und Ihnen bei allen Fragen rund um die Miete und Nutzung zur Verfügung zu stehen. Nutzen Sie jetzt die Chance auf eine moderne und repräsentative Geschäftsfläche in einer aufstrebenden Stadt mit hohem

Lebensqualitätsfaktor.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap