

## Neu renoviertes 2-Zimmer Büro im Gewerbepark Kammern



neu sanierte Bürofläche (Musterfoto)

**Objektnummer: 8164/1749**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3550 Langenlois
<b>Nutzfläche:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	570,00 €
<b>Kaltmiete</b>	570,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



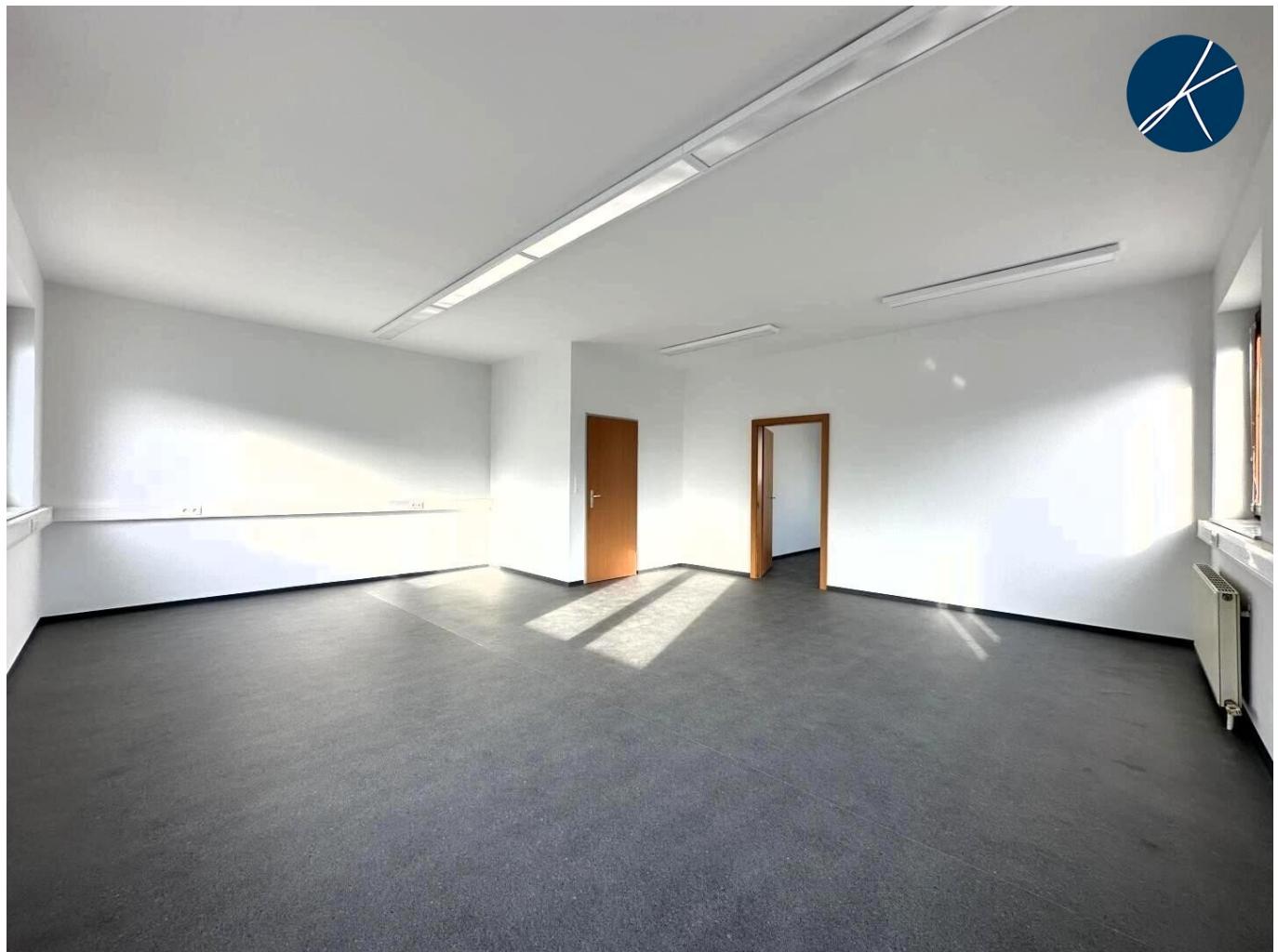
### Maximilian Hieke

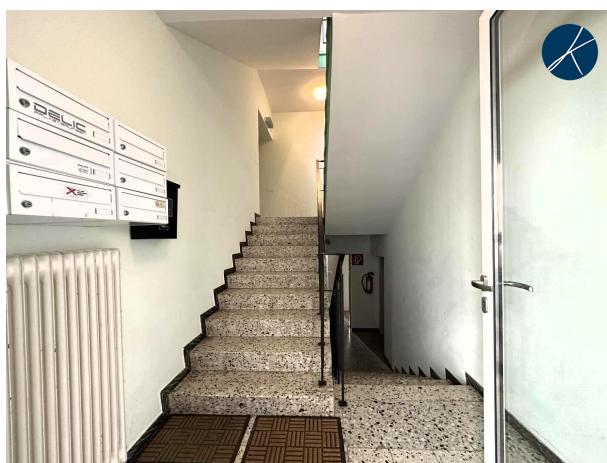
Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 7704900  
H +43 676 7704900

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

An advertisement for Kuttenberger Immobilien. The top half shows a bright living room with a sofa, a ladder, and bookshelves. The bottom half features a brochure with the text: "Wieviel ist meine Immobilie wert? Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie. Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)". The brochure also includes the company's logo and a map.





## Objektbeschreibung

### Büroflächen im Gewerbepark in Kammern mit direkter Anbindung zur Hauptstraße

Neu saniert!

Ideal geeignet für ein familiäres Büro klima sind diese neu sanierten Büroflächen eine hervorragende Wahl für Kleinunternehmen.

EDV-Verkabelung mit genügend Steckdosen und Netzwerkanschlüssen für mehrere Arbeitsplätze.

Getrennte Damen und Herren WCs sind für die Mitarbeiter frei mitbenutzbar. Parkplätze liegen direkt vor der Haustür und sind ebenso frei nutzbar.

Eckdaten:

- 51m<sup>2</sup> NFL, 2 Büroräume, Vorraum, Kochnische.

Gesamt miete inkl. Heizung, Strom und BK **netto € 570,-** (zuz. 20% USt)

- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt

**KONTAKT: 0676 5150000 - Andreas Kuttenberger**

\*\*\*\*\*

**KUTTENBERGER IMMOBILIEN** - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**  
- ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (\*von *Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):

- Vormerkkunde werden und **Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

\* \* \* \* \*

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap