

## **Beheizter Hobby- / Freizeit- / Proben- / Lagerraum in zentraler Lage**



**Objektnummer: 8164/2170**

**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>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	450,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

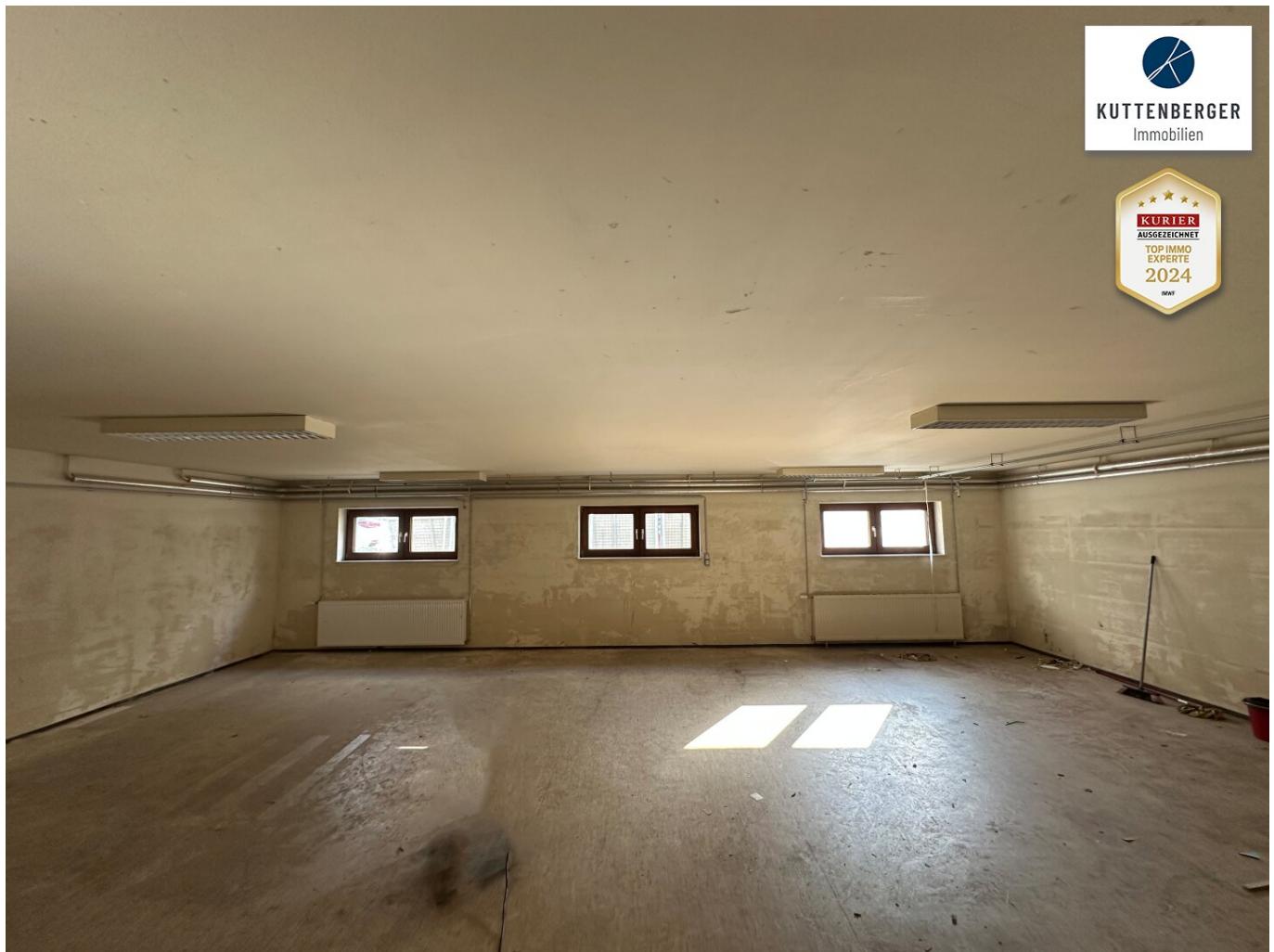
T +43 676 7704900  
H +43 676 7704900

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

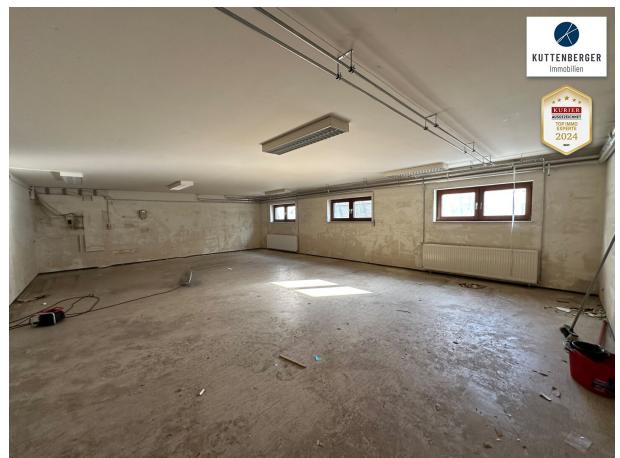


KUTTENBERGER

Immobilien



An advertisement for Kuttenberger Immobilien. It shows a bright, modern living room with a sofa, a ladder leaning against a bookshelf, and several windows. In the foreground, a large white sign stands with the text: "Wieviel ist meine Immobilie wert? Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie. Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at". The sign also features the Kuttenberger Immobilien logo and a map of Austria.





# Objektbeschreibung

## Beheizter Hobby- / Freizeit- / Proben- / Lagerraum

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein 70m<sup>2</sup> großer Raum in Langenlois / Kammern.

Mögliche Nutzung: Freizeitraum, Probenraum, Lagerraum, Werkstatt, Vereinsraum usw.

Der Raum befindet sich im Tiefparterre und verfügt über Tageslicht durch 3 Oberlichtenfenster sowie über 2 Heizkörper.

WC/Sanitärräume zur Mitbenützung befinden sich gleich daneben.

Parkplätze ausreichend vorhanden.

Die monatliche Miete beträgt € 450,- inkl. Betriebskosten und Heizung/Strom (plus 20% USt).

\* \* \* \* \*

**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 ---](#)

\*\*\*\*\*

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.

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 <7.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap