

## Zentrale Bürofläche am Stadtplatz von Rohrbach



 immobilienbär

KI Visualisierung

Objektnummer: 5753/516647419

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4150 Rohrbach-Berg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,65 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	76,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,36
<b>Kaltmiete (netto)</b>	390,00 €
<b>Kaltmiete</b>	499,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,31 €
<b>Heizkosten:</b>	82,31 €
<b>USt.:</b>	116,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26



 immobilienbär

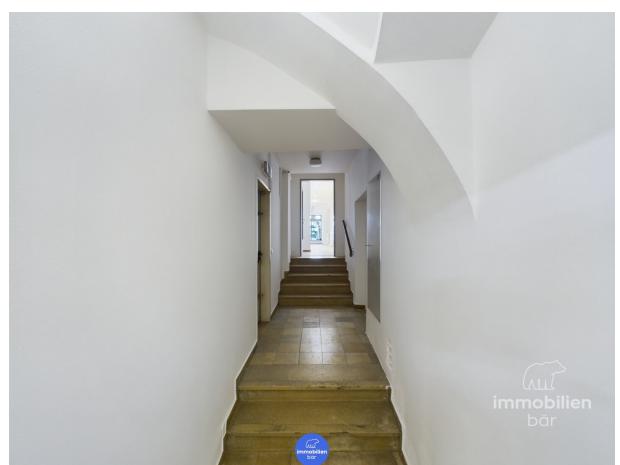
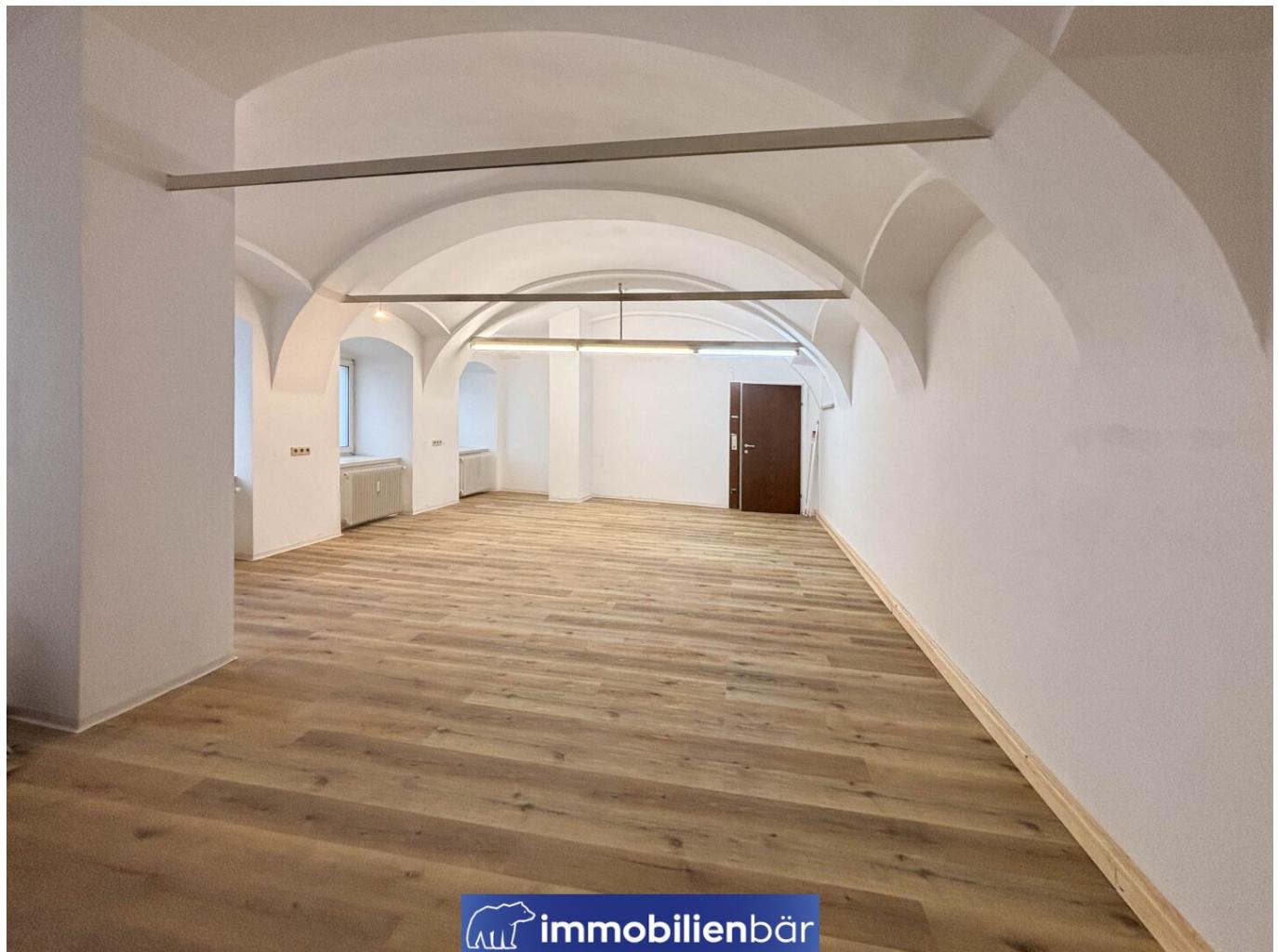


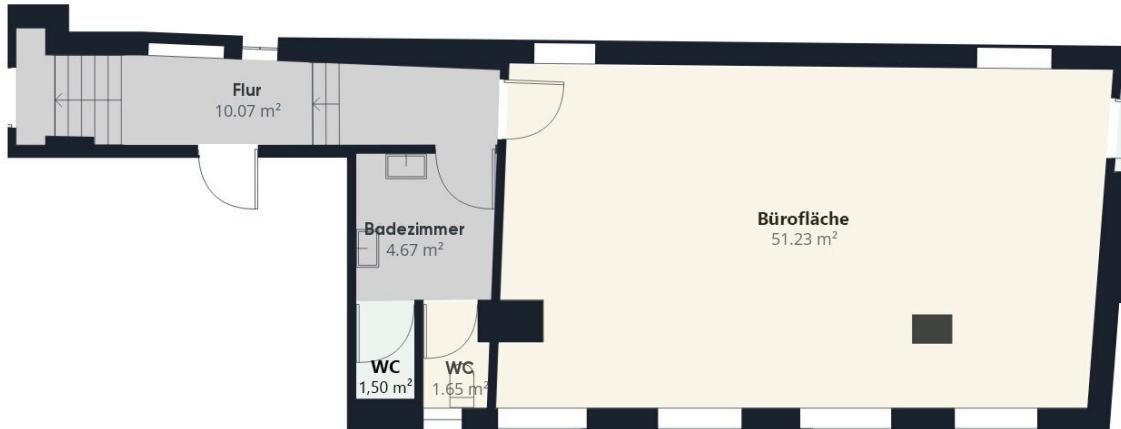
 immobilienbär



 immobilienbär







# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

Direkt am Stadtplatz von Rohrbach bieten wir Ihnen eine einzigartige Bürofläche. Diese Immobilie vereint den Charme der Vergangenheit mit den Annehmlichkeiten der Gegenwart und bietet damit die perfekte Grundlage für Ihr Unternehmen. Ob Start-up, Beautystudio oder Kreativagentur – diese Räumlichkeiten passen sich Ihren Bedürfnissen an. Der Boden wurde gerade erst von der Eigentümerin durch einen hochwertigen Vinylboden in Holzoptik getauscht.

## Highlights der Immobilie

- **Lage:** Direkt am Stadtplatz von Rohrbach, mit hervorragender Erreichbarkeit
- **Größe:** Insgesamt ca. 76,65 m<sup>2</sup>
- **Ausstattung:** Charmantes Gewölbe mit Potential

## Nutzungsmöglichkeiten

Büro, Coworking, Werkstätte, Concept-Office, 3D Druckstudio, Printstore, Fotograf, Werbeagentur, Massagestudio, Beautystudio,...

## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage von Rohrbach. Der Stadtplatz ist das lebendige Zentrum der Stadt und zieht zahlreiche Besucher und Kunden an. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen, Restaurants und Geschäften ist die Lage perfekt, um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap