

## **Moderne Büro-/Praxisfläche im Erstbezug in Top-Lage mit hochwertiger Ausstattung**



**Objektnummer: 7939/2300161146**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moosmahnstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Bürofläche:	33,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 244,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	602,00 €
Kaltmiete	760,00 €
Betriebskosten:	158,00 €
USt.:	152,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

T 069918410093  
H +43 699 18410093

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Büro 1



Büro 1



Büro 1



Büro 1



Büro 1/Bad



Büro 2



Büro 2



Büro 2



Büro 2/Bad



Büro 2/Bad



Büro 3



Büro 3



Büro 3



Büro 3/Bad



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

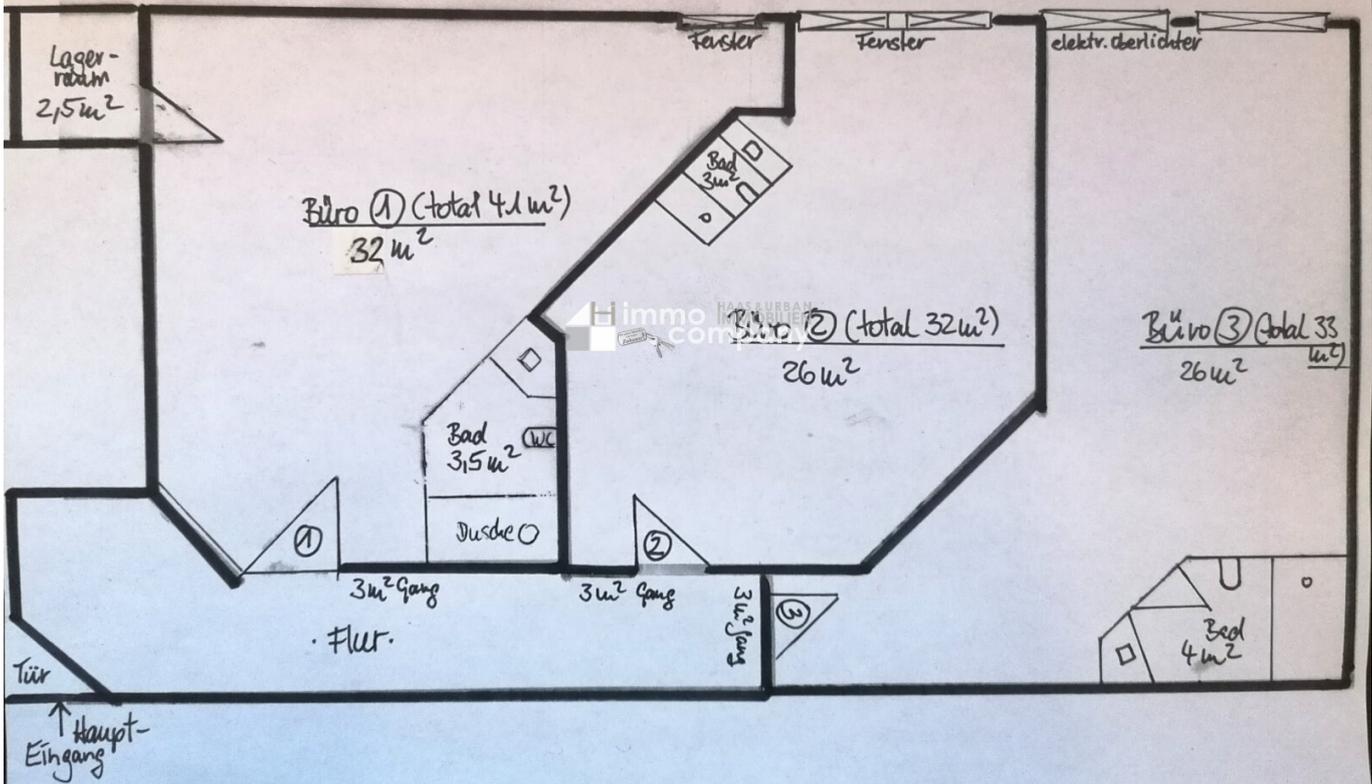
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Arbeiten in modernem Ambiente - Büro / Praxis in Dornbirn zu vermieten!

Sie sind auf der Suche nach einem ansprechenden Büro oder einer Praxisfläche in bester Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Das Büro / die Praxis im Erdgeschoss erstreckt sich über insgesamt drei Büroräume (106m<sup>2</sup>) und ist somit ideal für kleine Unternehmen oder Praxen geeignet. Jeder Raum ist komplett neu möbliert und verfügt über alles, was Sie zum Arbeiten benötigen. Zur Büroausstattung zählen, ein großer Schreibtisch, 2 Stühle, Steckdosen mit Bluetoothlautsprecher, Aktenschränke mit genügend Fachböden, Ruhezone mit Sofa, Teeküche mit Mini-Kühlschrank, integriertes Bad mit Waschbecken, WC und Dusche, Garderobe und einer modernen Einrichtung.

Sie können die Büros individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen. Ob als Empfangsbereich, Arbeitszimmer oder Besprechungsraum – hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihren Geschäftsideen freien Lauf zu lassen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die 3 Parkplätze (pro Büroraum 1er), die im Mietpreis bereits inkludiert sind. Somit müssen Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen.

Das Büro ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet und verfügt über eine Gasheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Auch moderne Annehmlichkeiten wie eine Sicherheitskamera sind vorhanden. Eine Teeküche bietet Ihnen die Möglichkeit, sich zwischendurch eine kleine Pause zu gönnen. Eine automatische Belüftungsanlage versorgt Sie durchgehend mit Frischluft, so herrscht immer ein angenehmes Raumklima.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten oder Supermarkt - alles ist in kurzer Zeit zu erreichen. Auch für die Mittagspause oder zum Einkaufen bietet die Nähe zu einem Einkaufszentrum und einer Bäckerei eine perfekte Lösung.

Dieses moderne Büro/Praxis bietet flexible Mietoptionen: Sie können es entweder einzeln mieten oder mit anderen Büros zu einer größeren Einheit kombinieren.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie im Herzen von Dornbirn alles, was Sie für Ihren beruflichen Erfolg benötigen. Lassen Sie sich von dem modernen Ambiente und der idealen Lage überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <9.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap