

Ihre gewerbliche Zukunft in einer sanierten, hellen und einladenden Atmosphäre!



Objektnummer: 6523/92

Eine Immobilie von ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9913 Abfaltersbach
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	94,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	816,67 €
Kaltmiete	816,67 €
USt.:	163,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Zaiser

ZAISER IMMOBILIEN, Waltraud Zaiser
Burg 4
9911 Assling

T +43 670 350 73 05



ZAISER IMMOBILIEN

Waltraud Zaiser

0043 (0) 670 350 73 05

www.zaiser-immobilien.at

kontakt@zaiser-immobilien.at

**Bewertung &
Aufbereitung**

**Bewerbung &
Besichtigungen**

**Verkauf/Vermietung
& Übergabe**



Objektbeschreibung

Diese teilsanierte Fläche bietet Ihnen auf großzügigen 94 m² eine moderne und einladende Arbeitsumgebung, die sowohl für kreative als auch für professionelle Tätigkeiten bestens geeignet ist!

Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 94 m², optimal aufgeteilt für Ihre künftigen Bedürfnisse
- Helle Räume: große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Arbeitsbereiche und eine positive Atmosphäre
- Terrasse: eine einladende Terrasse mit Brunnen vor dem separaten Eingang ist ideal für entspannte Pausen oder in der Sonne wartende Kunden
- Stellplätze: 3 Stellplätze direkt vor dem Gebäude sind im Mietpreis enthalten

Mietkonditionen:

- Monatsmiete: nur EUR 980,- inkl. USt

zzgl. Nebenkosten: Strom, Wasser und Heizung werden nach Verbrauch abgerechnet (eigene Zähler)

Lage:

Die Gewerbefläche befindet sich in einer ruhigen Umgebung, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die gute Infrastruktur bietet eine perfekte Anbindung und Versorgung - sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden.

Fazit:

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre gewerbliche Zukunft in einer neu sanierten, hellen und einladenden Räumlichkeit zu etablieren.

Bei Interesse oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <6.000m

Polizei <8.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap