

Attraktive Büro-Praxisfläche inkl. Wohnung in Steyr zu mieten!



Objektnummer: 5950/4077

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	281,74 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaltmiete (netto)	2.676,53 €
Kaltmiete	3.380,88 €
Betriebskosten:	704,35 €
USt.:	605,75 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

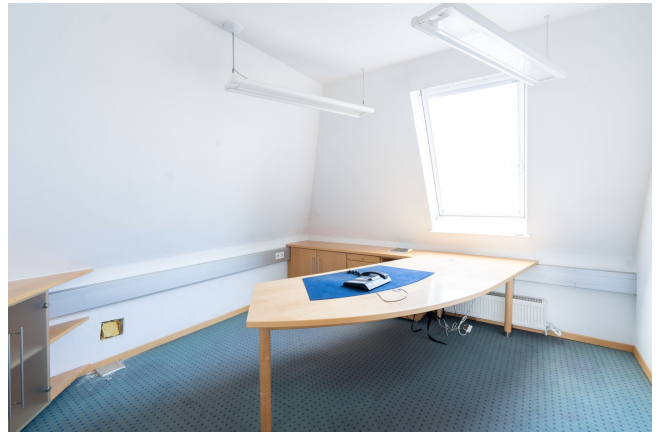
Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

















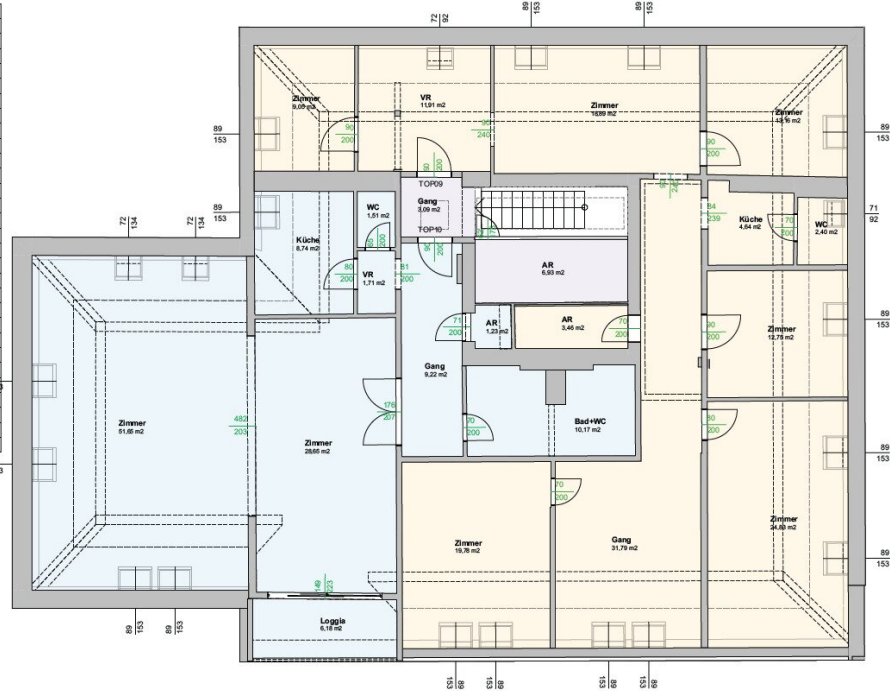








Element ID	Raumname	Fläche	Eigene Einheiten Zuordnung
AH1 DG	Gang	3,09	AH1 DG
	AR	6,93	AH1 DG
		10,02 m²	
AH1 TOP09	Zimmer	9,05	AH1 TOP09
	Zimmer	12,75	AH1 TOP09
	Zimmer	13,16	AH1 TOP09
	Zimmer	18,89	AH1 TOP09
	Zimmer	19,78	AH1 TOP09
	Zimmer	24,83	AH1 TOP09
	WC	2,40	AH1 TOP09
	VR	11,91	AH1 TOP09
	Küche	4,84	AH1 TOP09
	Gang	31,79	AH1 TOP09
	AR	3,46	AH1 TOP09
		152,66 m²	
AH1 TOP10	Zimmer	28,65	AH1 TOP10
	Zimmer	51,65	AH1 TOP10
	WC	1,51	AH1 TOP10
	VR	1,71	AH1 TOP10
	Loggia	6,18	AH1 TOP10
	Küche	8,74	AH1 TOP10
	Gang	9,22	AH1 TOP10
	Bad+WC	10,17	AH1 TOP10
	AR	1,23	AH1 TOP10
		119,06 m²	
		281,74 m²	



Objektbeschreibung

Attraktive Büro-Praxisfläche inkl. Wohnung in Steyr zu mieten!

Zu vermieten ist eine attraktive Büro- bzw. Praxisfläche in Steyr, die Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die großzügige Fläche eignet sich hervorragend für ein Büro oder eine Praxis. Darüber hinaus wird im gleichen Stockwerk eine Wohnung mitvermietet, die Ihnen zusätzliche Flexibilität bietet. Diese kann entweder als Erweiterung der Bürofläche oder als komfortabler Wohnraum für Sie oder Ihre Mitarbeiter genutzt werden. Die gesamte Nutzfläche beträgt 281,74 m², was Ihnen genügend Raum für Ihre Ideen und Anforderungen bietet. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang und der Kellerbereich bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Büro- bzw. Praxisfläche umfasst insgesamt sechs gut geschnittene Bürozimmer, die sich hervorragend für ein Team oder verschiedene Behandlungsräume eignen. Der Empfangsbereich heißt Ihre Kunden und Geschäftspartner willkommen, während der Vorraum für zusätzliche Organisation sorgt. Eine moderne Küche ist vorhanden. Zusätzlich finden Sie in den Büroräumen ein WC sowie einen Abstellraum/Technikraum, der Ihnen Platz für die technischen Einrichtungen und weitere Lagermöglichkeiten bietet.

Die angrenzende Wohnung bietet einen gemütlichen Wohnbereich mit einem großzügigen Wohnzimmer, das Platz für Entspannung oder auch für ein zusätzliches Büro bietet, ein Schlafzimmer befindet sich nebenan. Das Badezimmer ist mit einem WC ausgestattet, zudem gibt es einen Abstellraum und eine separate Küche. Eine Loggia rundet das Angebot ab, perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Raumaufteilung

Büro: 6 Bürozimmer, Vorraum, Empfang, Küche, WC, Abstellraum/Technikraum

Wohnung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC, Abstellraum, Küche, separates WC, Loggia

Lage

Die Immobilie befindet sich in Steyr. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Annehmlichkeiten. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind bequem zu erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ideal für Familien. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen für eine optimale Nahversorgung. Zudem sind Bank, Geldautomat, Post, Polizei und Busanbindungen in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap