

**Kreativräume für Ihr Hobby oder Atelier – 2 Monate  
mietfrei! ?**



**Objektnummer: 5950/4146**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	55,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 210,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,62
<b>Gesamtmiete</b>	596,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	276,10 €
<b>Kaltmiete</b>	496,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,88 €
<b>USt.:</b>	99,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Rogl**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz













# Objektbeschreibung

## **Kreativräume für Ihr Hobby oder Atelier – 2 Monate mietfrei! ?**

Entfalten Sie Ihre Kreativität in hellen, flexibel gestaltbaren Räumen, die ideal für Ihr Hobby, Ihr Atelier oder andere kreative Projekte geeignet sind. Drei individuell nutzbare Räume und ein separates WC bieten Ihnen maximale Freiheit bei der Einrichtung. Ein eigener Parkplatz rundet das Angebot komfortabel ab. Das Gebäude beherbergt mehrere gewerbliche Mieter und besticht durch eine besonders angenehme und freundliche Hausgemeinschaft.

## **Lage**

Die Immobilie liegt fußläufig vom Bahnhof und einer Bushaltestelle entfernt. Somit sind Ihre Mitarbeiter nicht auf ein Auto angewiesen und perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

## **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass wir 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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap