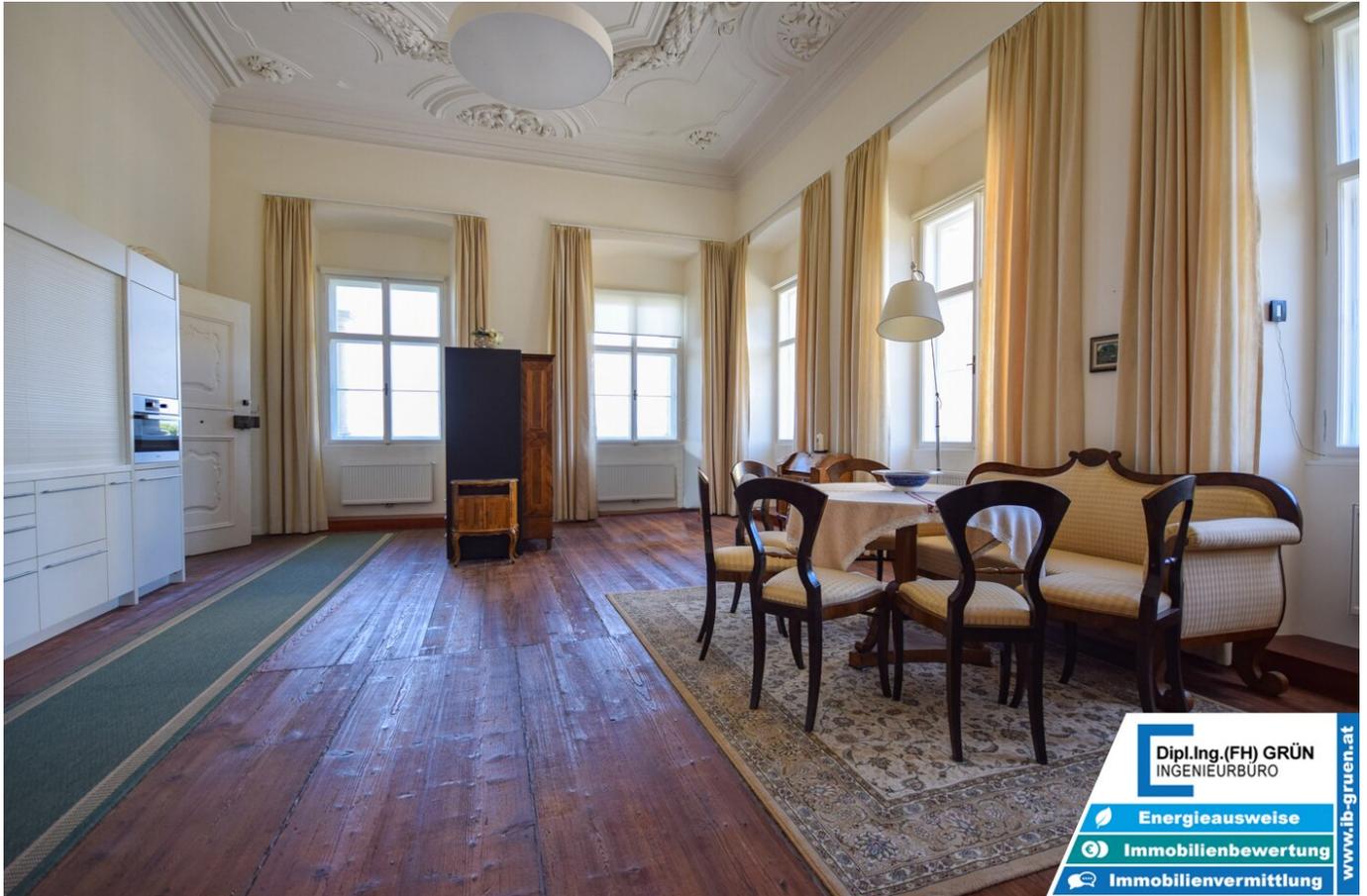


Repräsentatives Büro im barocken Pfarrhof – Stilvoll arbeiten in Ansfelden



Objektnummer: 7056/146

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Bürofläche:	81,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	1.015,00 €
Kaltmiete	1.115,00 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	26,00 €
Provisionsangabe:	

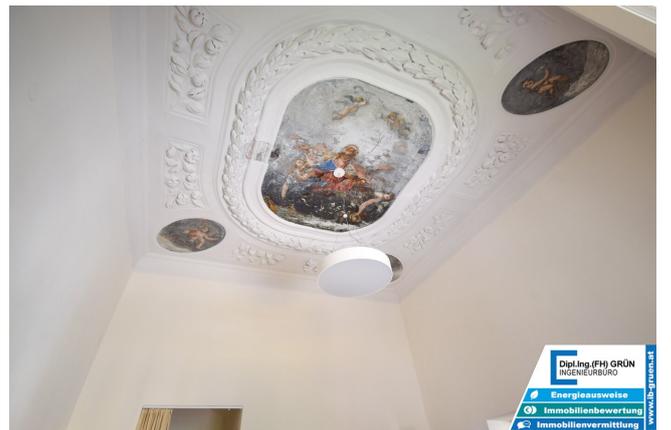
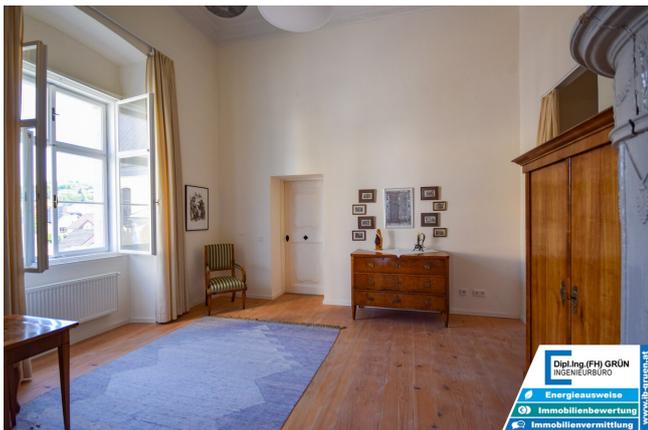
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

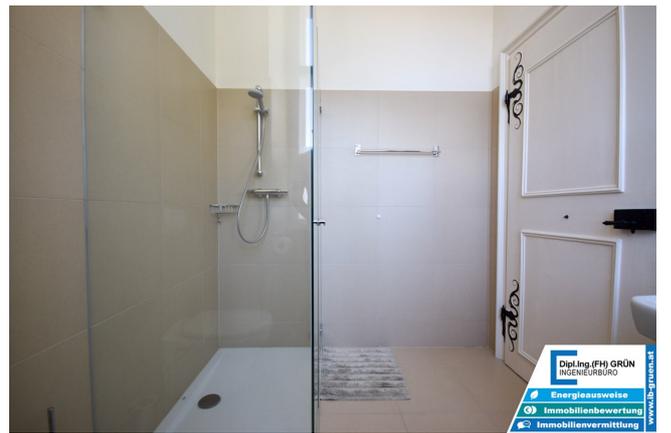
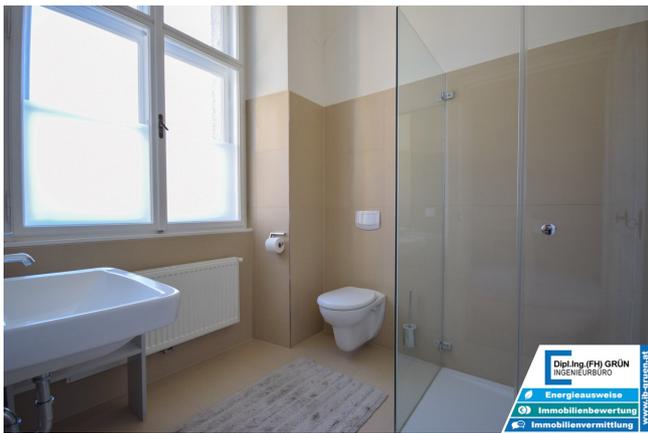
Ihr Ansprechpartner

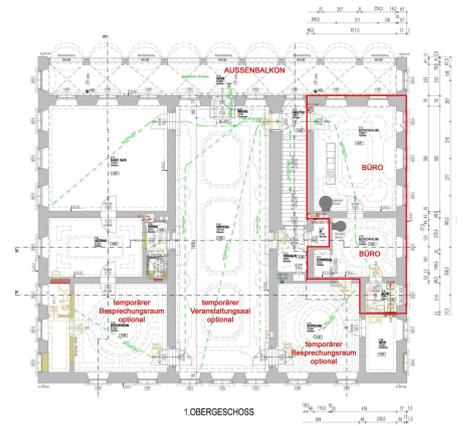


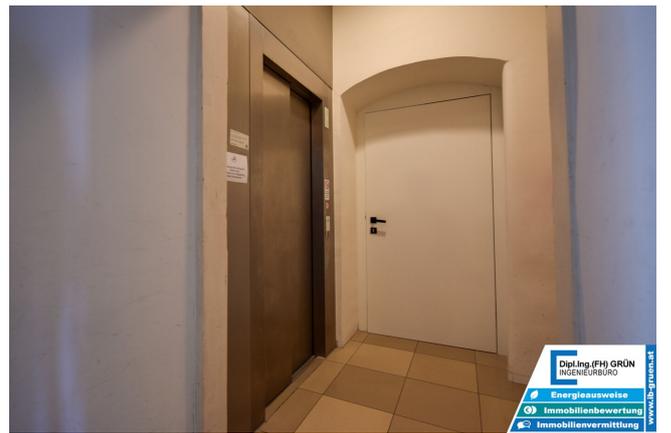
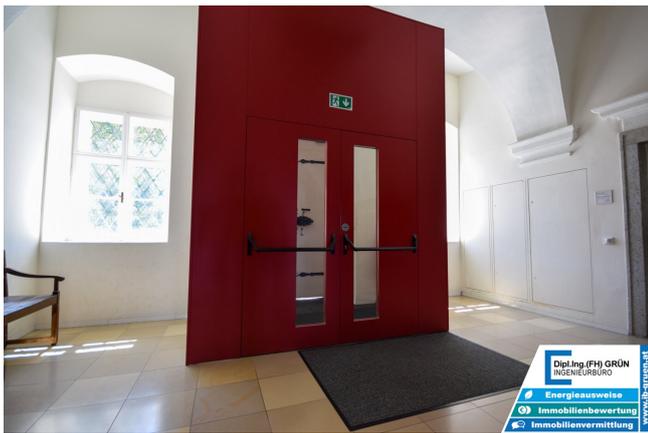
Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

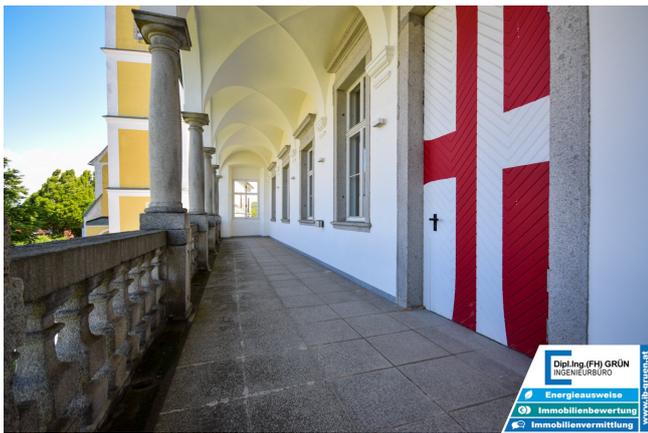
Ingenieurbüro Grün















Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

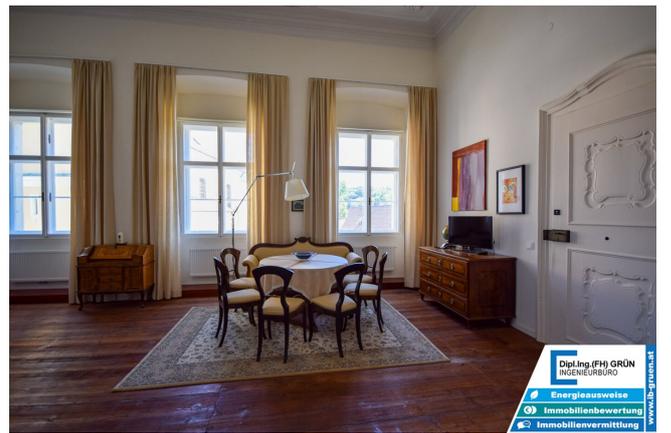
www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

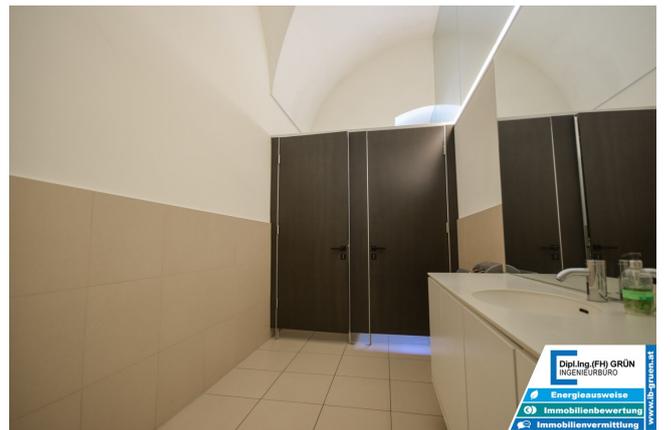


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at





Objektbeschreibung

Arbeiten in einem historischen Denkmal – mit modernem Komfort:

Im barocken Pfarrhof von Ansfelden erwartet Sie eine Büro- oder Praxisfläche mit **einzigartigem Charakter** – ideal für **Architekten, Anwälte, Notare, Ärzte, Therapeuten oder beratende Berufe**, die ihren Anspruch an Qualität und Stil sichtbar nach außen tragen möchten.

Das Gebäude, ursprünglich zwischen **1696 und 1707 vom Barockbaumeister Carlo Antonio Carlone errichtet**, wurde **2011 umfassend saniert und modernisiert**. Dabei wurden die historischen Elemente – wie **Stuckdecken, alte Holztüren und Gewölbe** – sorgfältig erhalten und mit zeitgemäßer Technik kombiniert. Die Kombination aus **über 4 Metern Raumhöhe** und **kunstvollen Deckengemälden** verleiht den Räumen bei jedem Betreten eine eindrucksvolle Atmosphäre.

Die zu vermietende Einheit bietet gut 81m² aufgeteilt in **zwei helle, großzügige Räume**, ein modernes **Badezimmer mit Dusch, Toilette und Fenster**, sowie eine voll ausgestattete **Einbauküche**.

Weitere Highlights der Immobilie:

- **Parkplätze direkt vor dem Gebäude**
- **Barrierefreier Zugang durch Lift** – ideal auch für Klienten mit eingeschränkter Mobilität
- **Großzügiger Balkon** zur Mitbenutzung – perfekt für Pausen oder informelle Gespräche
- **Besprechungsraum** bei Bedarf nach Absprache kostenpflichtig nutzbar
- **Repräsentativer barocker Saal** für Veranstaltungen auf Anfrage kostenpflichtig verfügbar
- **Sanitärräume im Erdgeschoss** für Kunden und Besucher zusätzlich nutzbar

- **Stilvoller Dielen- und Fliesenboden**, zentrale Pelletsheizung

Die Atmosphäre des Hauses vermittelt Ruhe, Würde und Inspiration – ein idealer Rahmen für konzentriertes Arbeiten, persönliche Beratung oder kreative Prozesse. Gleichzeitig bietet der Standort maximale Funktionalität für den beruflichen Alltag.

Mietkonditionen:

- **Gesamtfläche:** 81,17 m²
- **Miete (netto):** 1.015,00 €
- **Verfügbarkeit:** sofort verfügbar

Fazit:

Ein seltenes Angebot für alle, die Stil, Geschichte und Funktionalität vereinen möchten. Der barocke Pfarrhof ist nicht nur ein Arbeitsort – er vermittelt Stil, Substanz und eine besondere Arbeitsatmosphäre.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem besonderen Ort in Ansfelden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap