

Arbeiten mit Stil im Zentrum von Enns – großzügige Bürofläche mit Terrasse



Objektnummer: 7398/1230

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	208,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.724,00 €
Miete / m²	5,29 €
Betriebskosten:	624,00 €
USt.:	344,80 €
Provisionsangabe:	

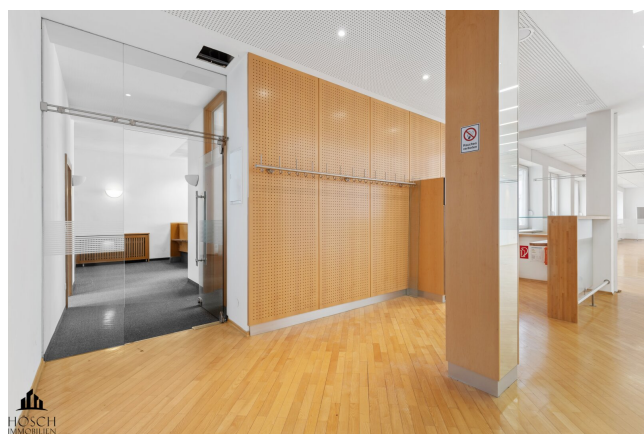
4.137,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cheyenne Dalsasso

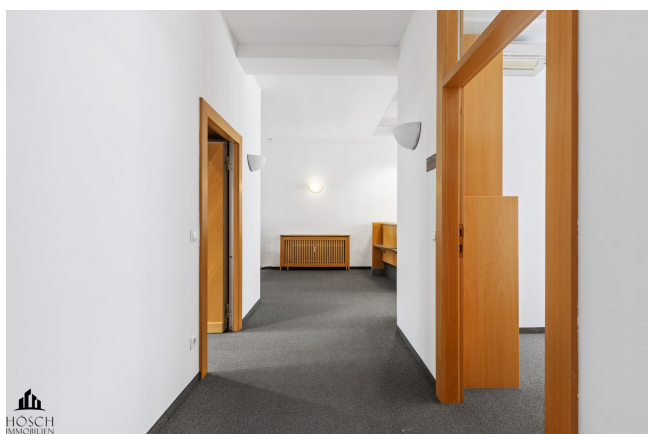
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a













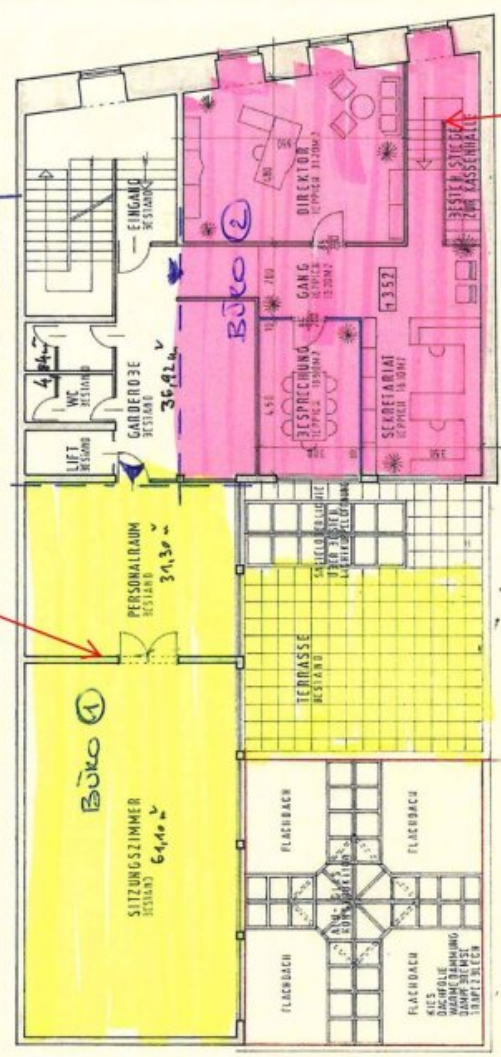






KEINE WAND!

~~Ab~~ Mögliche Regelung



Ist ein offener Raum, KEINE Treppe

1.03 ERGESCHOS M 1:100

Objektbeschreibung

Inmitten des historischen Stadtzentrums von Enns, direkt am Hauptplatz 15, steht eine außergewöhnliche Bürofläche mit rund 208 m² zur Verfügung. Die Immobilie befindet sich in einem stilvollen Altbau und verbindet charmante architektonische Details mit zeitgemäßem Arbeitskomfort. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Stadt bietet – ideal für Pausen, kleine Meetings im Freien oder einfach als attraktive Erweiterung des Arbeitsumfelds.

Die Fläche ist vielseitig nutzbar und kann auf Wunsch in zwei separate Einheiten mit 92 m² und 106 m² geteilt werden. Damit eignet sich das Objekt sowohl für größere Teams als auch für kleinere Unternehmen, Kanzleien oder Praxen. Hohe Räume, große Fenster und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Arbeitsklima.

Eine moderne Büroküche steht zur Verfügung und schafft Raum für Austausch und Erholung im Arbeitsalltag. Der Zugang erfolgt über ein gepflegtes Stiegenhaus, das den repräsentativen Charakter des Gebäudes unterstreicht.

Die Lage am Hauptplatz garantiert höchste Sichtbarkeit, hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und vielfältige Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Diese Bürofläche bietet den idealen Rahmen für Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen, flexibel nutzbaren Standort im Zentrum von Enns sind – mit Flair, Funktion und Freiraum.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap