# 3 MONATE MIETFREI! Helle Geschäfts-/Studiofläche mit Loggia und Küche in Laakirchen zu vermieten!



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/22407** 

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Nutzfläche:

WC:

Keller: Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich

4663 Laakirchen

2003 60,00 m<sup>2</sup>

1

14,11 m<sup>2</sup>

B 47,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,77

648,77 €

800,57 €

151,80 €

160,11 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 401 98 92













## **Objektbeschreibung**

Helle Geschäfts-/Studiofläche mit Loggia und Teeküche in zentraler Lage von Laakirchen zu vermieten!

Diese attraktive ca. 60m² große Geschäfts-/Studiofläche befindet sich im Erdgeschoss eines betreuten Wohnhauses in zentraler Lage von Laakirchen. Der helle, offen gestaltete Hauptraum ist durch eine Glaswand optisch unterteilt und schafft so eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Einheit ist mit einer voll ausgestatteten Teeküche sowie einem großzügigen WC ausgestattet. Ein weiterer Pluspunkt ist die sonnige Loggia.

Vor der Bürofläche können bis zu drei KFZ-Stellplätze angemietet werden. Die monatliche Miete pro Stellplatz beträgt netto € 25,28 zzgl. 20% USt.

Das Büro befindet sich in zentraler Lage in Laakirchen, mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Trotz der ruhigen Umgebung ist der Standort gut frequentiert und ideal für eine Büro- oder Praxisfläche geeignet.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 648,77 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 151,80 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: unbefristet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermieter/Hausverwaltung: "Familie" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H. in Linz

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter <a href="https://www.nextimmobilien.at">www.nextimmobilien.at</a>!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <8.500m Klinik <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <7.000m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.000m Bahnhof <6.000m Autobahnanschluss <2.500m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap