Repräsentative Kanzlei-/Büroräume über der Wirtschaftskammer Scheibbs

Objektnummer: 7984/178

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Nutzfläche:	101,50 m²
Kaltmiete (netto)	507,50 €
Kaltmiete	652,64 €
Betriebskosten:	145,14 €
Heizkosten:	310,59 €

Infos zu Preis:

Sämtliche Angaben exklusive USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

T +43 664 515 59 85

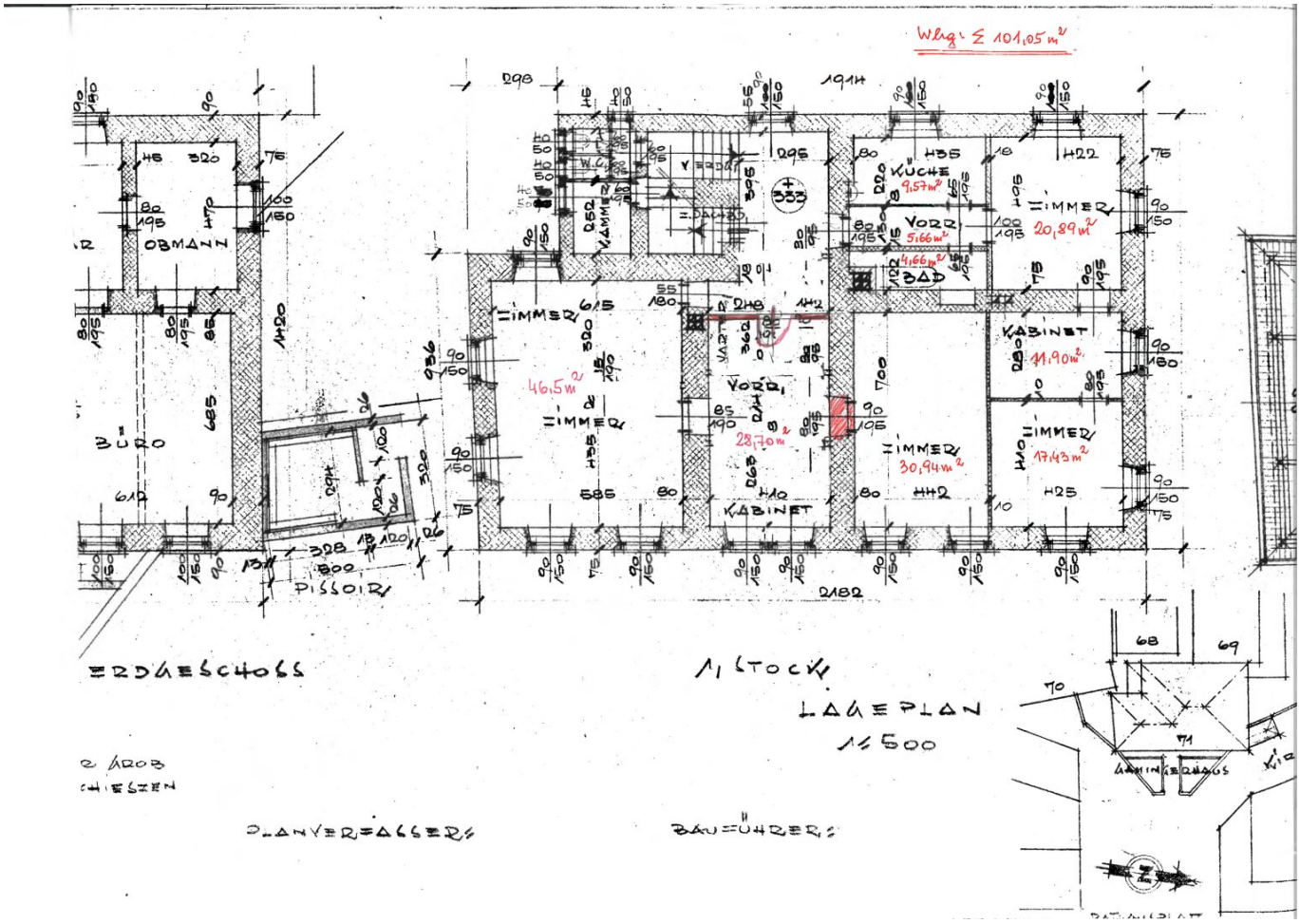
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at


Wlg: Σ 101,05 m²
OBMANN
BÜRO
PISSOIR
W.C.
TREPPE
ZIMMER
46,5 m²
VORR.
28,70 m²
KÜCHE
9,57 m²
VORR.
5,66 m²
4,66 m²
BAD
ZIMMER
20,89 m²
KABINET
11,90 m²
ZIMMER
30,94 m²
ZIMMER
17,43 m²
KABINET
333
ERDGESCHOSS
1. STOCK
LAGEPLAN
1:500
2 ARCH
CHIESZEN
PLANVERFASSER:
BAUHERR:

Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage direkt über der Wirtschaftskammer Scheibbs erwartet Sie diese voll ausgestattete Büro- bzw. Kanzleifläche. Die Immobilie bietet ein repräsentatives Umfeld und eignet sich hervorragend für Rechtsanwälte, Steuerberater, Notare, Unternehmensberater oder andere Dienstleister mit gehobenem Anspruch.

Die rund 101,5 m² große Einheit überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept und hellen, freundlichen Arbeitsbereichen. Ein einladender Empfangsbereich schafft den perfekten Rahmen für den ersten Kontakt mit Klienten. Drei großzügige Büroräume mit reichlich Tageslicht bieten Platz für konzentriertes Arbeiten oder die Einrichtung einer modernen Gemeinschaftskanzlei.

Eine komplett ausgestattete Küche, ein modernes Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in sehr gutem Zustand und sind sofort nutzbar – ideal für einen direkten Start ohne Investitionsbedarf.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Voll ausgestattete Büro- bzw. Kanzleifläche mit rund 101,5 m²
- Repräsentative Lage direkt über der Wirtschaftskammer Scheibbs
- Freundlicher Empfangsbereich
- Drei großzügige Büroräume mit viel Tageslicht
- Komplett ausgestattete Küche
- Modernes Badezimmer und separates WC
- Sofort nutzbar ohne zusätzlichen Investitionsbedarf
- Ideal für Einzel- oder Gemeinschaftskanzlei
- Angenehmes Arbeitsumfeld mit repräsentativem Charakter
- Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Scheibbs, direkt über der Wirtschaftskammer. Diese Position gewährleistet nicht nur eine ausgezeichnete Erreichbarkeit, sondern auch ein professionelles und repräsentatives Umfeld. Öffentliche Parkplätze stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, während die Innenstadt von Scheibbs mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

--

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap