

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 m ²
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
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

**VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG**

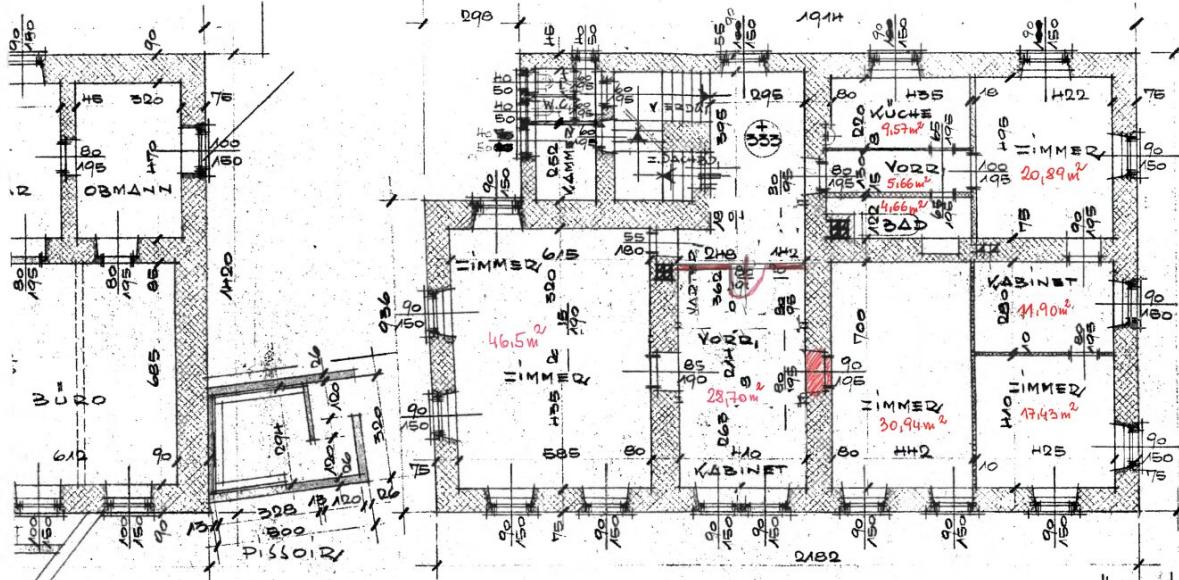
www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at







Wlg. $\geq 101,05 \text{ m}^2$



E R D G E S C H O F F S

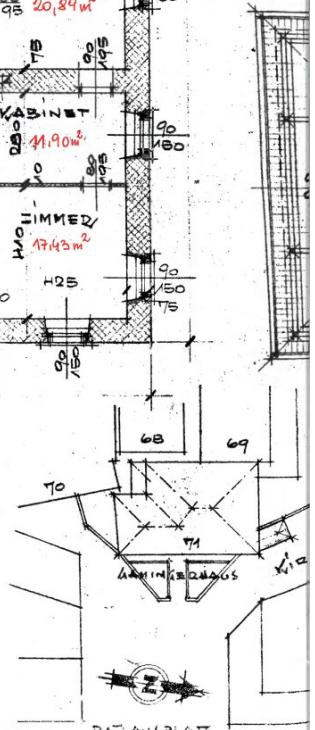
0 ADOB
1 EISSEN

PLANVERFASSER

1. STOCK

LAGEPLAN
1:500

BAU=URBER



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.

Neben unserer Maklertätigkeit vermitteln wir auf Wunsch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen sowie hochwertige Fertighäuser zur Realisierung Ihres Neubauvorhabens.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

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

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

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