Freistadt Stadtplatz – 3 stilvolle Büroräume

Objektnummer: 5021

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Nutzfläche:	99,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	241,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	659,40 €
Kaltmiete	859,20 €
Betriebskosten:	199,80 €
USt.:	171,84 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298
H +43 676 83 667 780

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Arbeiten in historischem Ambiente – mit Stil und Eleganz!

In bester Lage am historischen Stadtplatz von **Freistadt** befindet sich dieses repräsentative Büro bzw. diese Praxis mit **drei großzügigen Räumen**.

Das Gebäude beeindruckt mit einer prachtvollen **Renaissancefassade** und zahlreichen originalen Baudetails – darunter Fenstergewände und ein vermauerter Zinnenfries aus der Renaissance. Der kunstvolle Putzdekor stammt aus der Zeit um **1580–1600** und verleiht dem Haus einen ganz besonderen Charme.

Die Einheit umfasst rund **99 m²** im **2. Obergeschoss** (Lift vorhanden) und besteht aus:

- **drei hellen Büroräumen** – einer davon mit Balkon zum ruhigen Innenhof,
- einer praktischen **Teeküche**.

Besonders hervorzuheben ist der **beeindruckende Ausblick auf den Stadtplatz**, der eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft.

Das Gebäude wird **mittels Gas-Zentralheizung** beheizt.

Im **Erdgeschoss** befindet sich die Filiale der **VKB-Bank**, was zusätzlich zur repräsentativen Wirkung beiträgt.

Geschäfte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung – eine ideale Lage für Kund:innen und Mitarbeiter:innen.

HWB: 241 kWh/m²a

Miete:

Euro 1.059,36 inklusive Betriebskosten und 20% USt., zzgl. Heizung und Strom

Kaution:

Euro 4.300,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Mieterprovision:

3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap