1-Raum-Büro mit Stil in Freistadt-Zentrum



Objektnummer: 5020

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Nutzfläche:	40,19 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	241,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	311,97 €
Kaltmiete	397,18 €
Betriebskosten:	85,21 €
USt.:	79,43 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

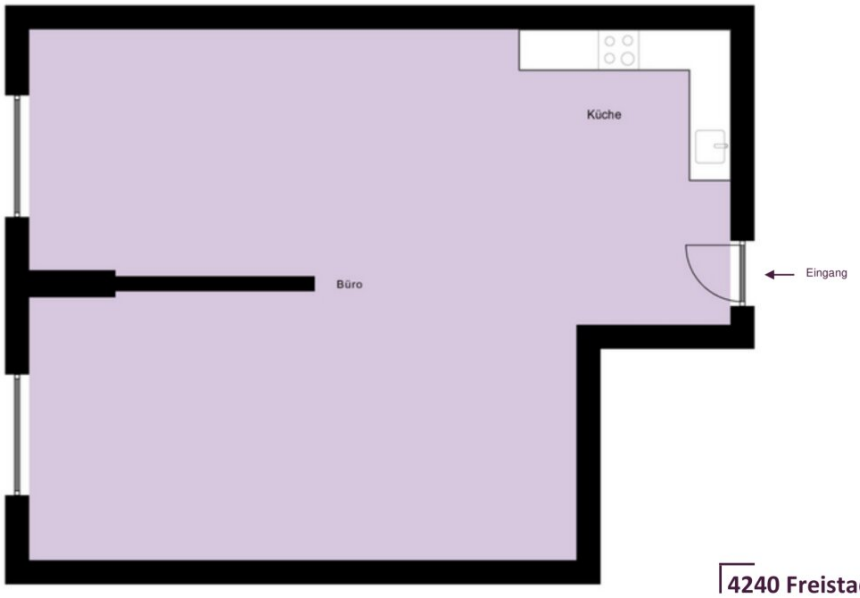






VKB IMMOBILIEN





3.OG
2.OG
1.OG
EG

4240 Freistadt

Oberösterreich

Dieser Plan dient der groben Orientierung und kann in Fläche und Aufteilung nicht dem IST-ZUSTAND entsprechen. VKB Immobilien übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind fiktiv.

NICHT MASSSTABSGERECHT!

Objektbeschreibung

Arbeiten in historischem Ambiente!

Dieses charmante 1-Raum-Büro mit ca. 40,19 m² befindet sich direkt am malerischen Stadtplatz von Freistadt – ideal für alle, die ein besonderes Arbeitsumfeld mit Geschichte und Flair schätzen.

Das Büro liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Eine kleine Teeküche ist im Raum integriert.

Beheizt wird das Gebäude mittels Gaszentralheizung.

Im Erdgeschoss befindet sich die VKB-Filiale, weitere Geschäfte, Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Umgebung – perfekte Voraussetzungen für eine gute Infrastruktur und kurze Wege.

HWB: 241 kWh/m²a

Miete:

Euro 476,61 inklusive Betriebskosten und 20% USt., zzgl. Heizung und Strom

Kaution:

Euro 1.900,--

Mieterprovision:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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

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. 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.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

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