

**WILLKOMMEN IN IHREM SEMINARRAUM - JETZT  
ANMIETEN**



DSC\_0063

**Objektnummer: 1937/7645361**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4201 Gramastetten
<b>Nutzfläche:</b>	116,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	116,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	581,05 €
<b>Kaltmiete</b>	813,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	232,42 €
<b>USt.:</b>	162,69 €

## Ihr Ansprechpartner

**Christa Sinzinger**

AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

T T: +43 732 605533 361  
H M: +43 664 81 85 361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Entdecken Sie den idealen Seminarraum in 4201 Gramastetten, Oberösterreich! Mit einer großzügigen Fläche von 116,21 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie nicht nur ausreichend Raum für Ihre Geschäftsideen, sondern auch ein modernes und einladendes Umfeld, das sowohl Mitarbeiter als auch Kunden begeistern wird.

Die monatliche Miete von 976,16 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis legen. Die flexible Raumgestaltung ermöglicht es Ihnen, die Fläche ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten, sei es für ein Büro, eine Praxis oder ein anderes Dienstleistungsunternehmen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der nicht nur Komfort bietet, sondern auch die Barrierefreiheit gewährleistet. Dies ist besonders wichtig, um allen Besuchern und Mitarbeitern einen einfachen Zugang zu ermöglichen.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Lage. Mit einer guten Anbindung an das öffentliche Busnetz erreichen Sie Ihre Kunden und Mitarbeiter mühelos. So wird Ihre Erreichbarkeit zum Pluspunkt für Ihr Geschäft.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, was besonders für Familienfreundlichkeit spricht. Zudem stehen Ihnen Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, sodass Sie sich täglich mit frischen Lebensmitteln und anderen wichtigen Besorgungen versorgen können.

Nutzen Sie die Chance, Teil der dynamischen Gemeinschaft in Gramastetten zu werden. Diese Büro- oder Praxisfläche ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern auch eine Plattform für Wachstum und Erfolg. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Zukunft beginnt hier!

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap