

**Neuwertige Büro/Praxis in Marchtrenk ca.100m² für nur
1.440€/Monat! Ideal für Ihr Business!**



Objektnummer: 4940/46

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
USt.:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



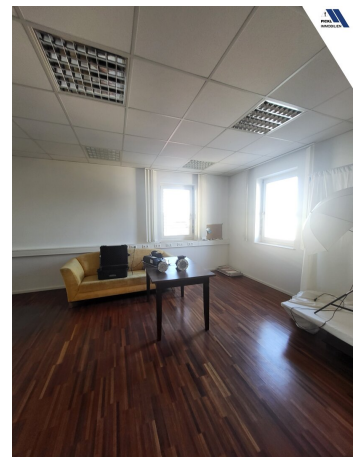
Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching

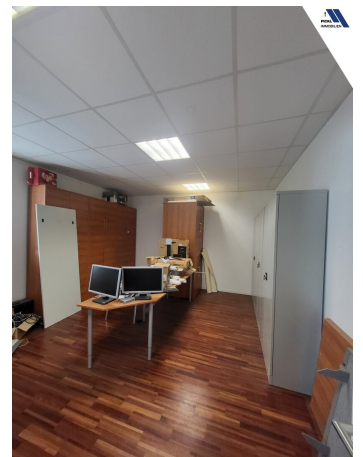
T +43 699 123 884 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



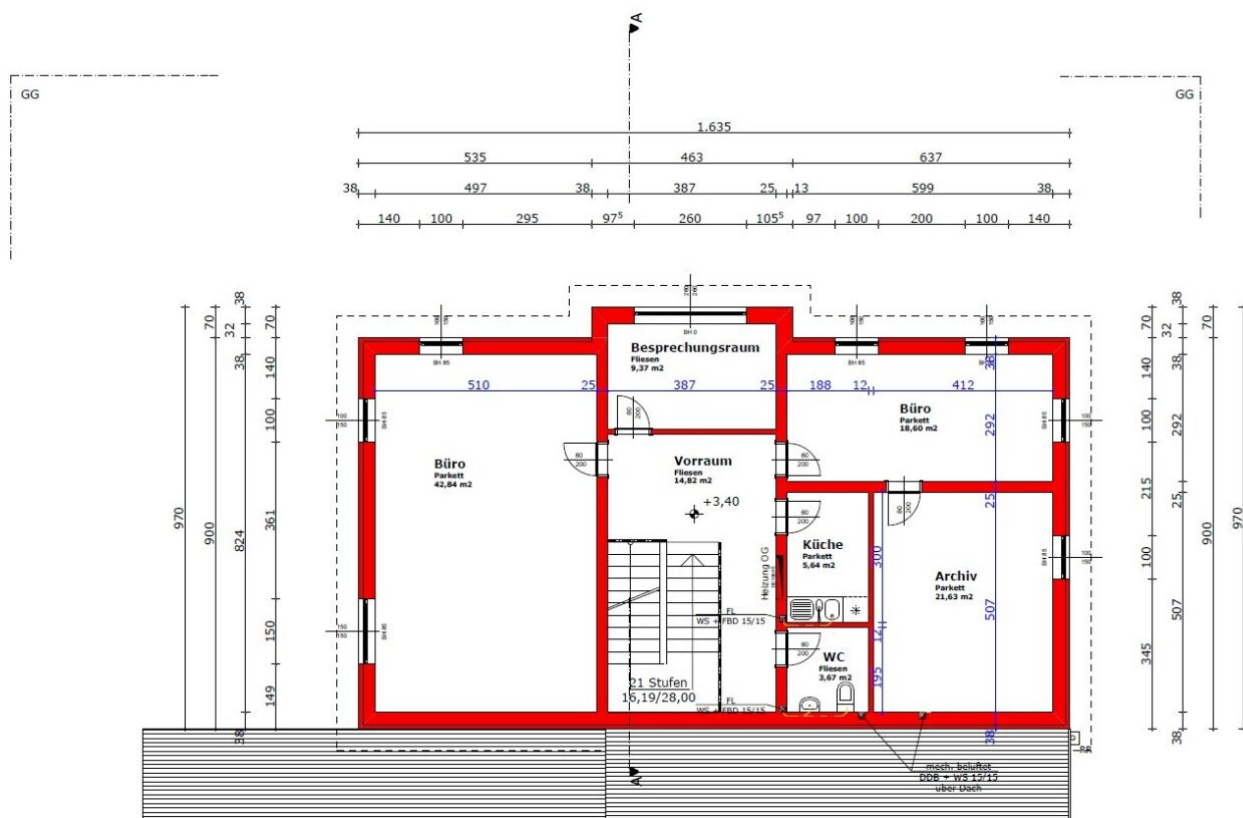








1. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive Bürofläche mit ca. 100 m² im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftsgebäudes in der Albert-Schweizer-Straße 8, Marchtrenk.

Die Lage überzeugt durch beste Erreichbarkeit über die B1 sowie die Autobahnen A25 und A1. So sind Wels und Linz in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Ausstattung & Highlights:

- Ca. 100 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss
- All-in-Miete: € 1.400,-/Monat (inkl. Betriebskosten & Strom)
- Flexible Raumaufteilung – ideal für Einzel- oder Großraumbüro
- Helle, freundliche Räume dank großer Fensterflächen
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude vorhanden
- Sofort verfügbar

Die Fläche eignet sich optimal für Dienstleister, Beratungsunternehmen, Start-ups, kreative Agenturen oder Freiberufler, die eine moderne Bürofläche mit transparenten Fixkosten suchen.

Lagevorteile:

- Zentrale Adresse in Marchtrenk, beste Sichtbarkeit & Infrastruktur
- Schnelle Anbindung nach Wels und Linz
- Nahversorgung, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung

Fixpreis, volle Kostentransparenz & Top-Lage – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Bürofläche!

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehe ich Ihnen

gerne zur Verfügung.

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobilien-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <7.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap