

## **Büro im Zentrum von Gallneukirchen zu mieten**



**Objektnummer: 764**  
**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4210 Gallneukirchen
<b>Bürofläche:</b>	44,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,07
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	558,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,18 €
<b>USt.:</b>	111,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.339,63 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz

T +4373227250060





## Objektbeschreibung

Büro im Zentrum von Gallneukirchen!

Hier bietet sich die Gelegenheit ein top gelegenes Büro im Zentrum zu mieten. Das Büro befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses. Ein Lift befindet sich im Haus.

Das Büro verfügt über 2 Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster sowie ein vom Badezimmer getrenntes WC.

Die Räume sind mit Parkettböden und Fliesenböden ausgestattet.

Bei weiterem Interesse an diesem Büro, senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <8.000m  
Bahnhof <7.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap