

## Attraktive Bürofläche in Wals-Siezenheim!



Wals

**Objektnummer: 5594/1174**

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und  
Bausträgergesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	171,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.290,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.790,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Preise verstehen sich zuzüglich 20% Ust.

## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Schweighofer

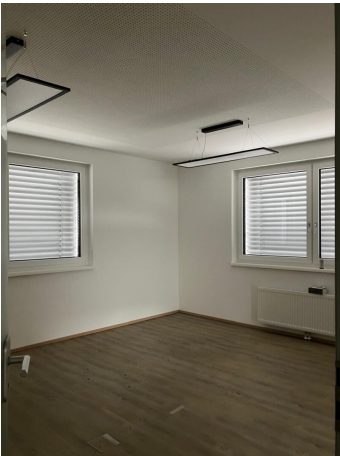
Viktoria Wohnbau GmbH  
Walsersstraße 8  
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



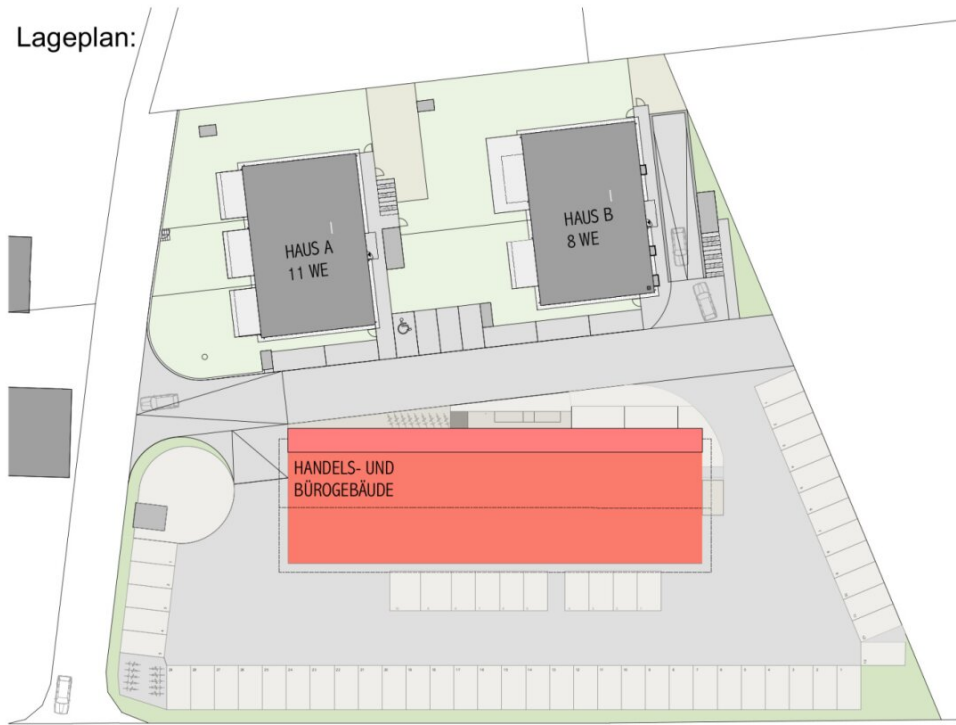




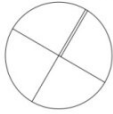


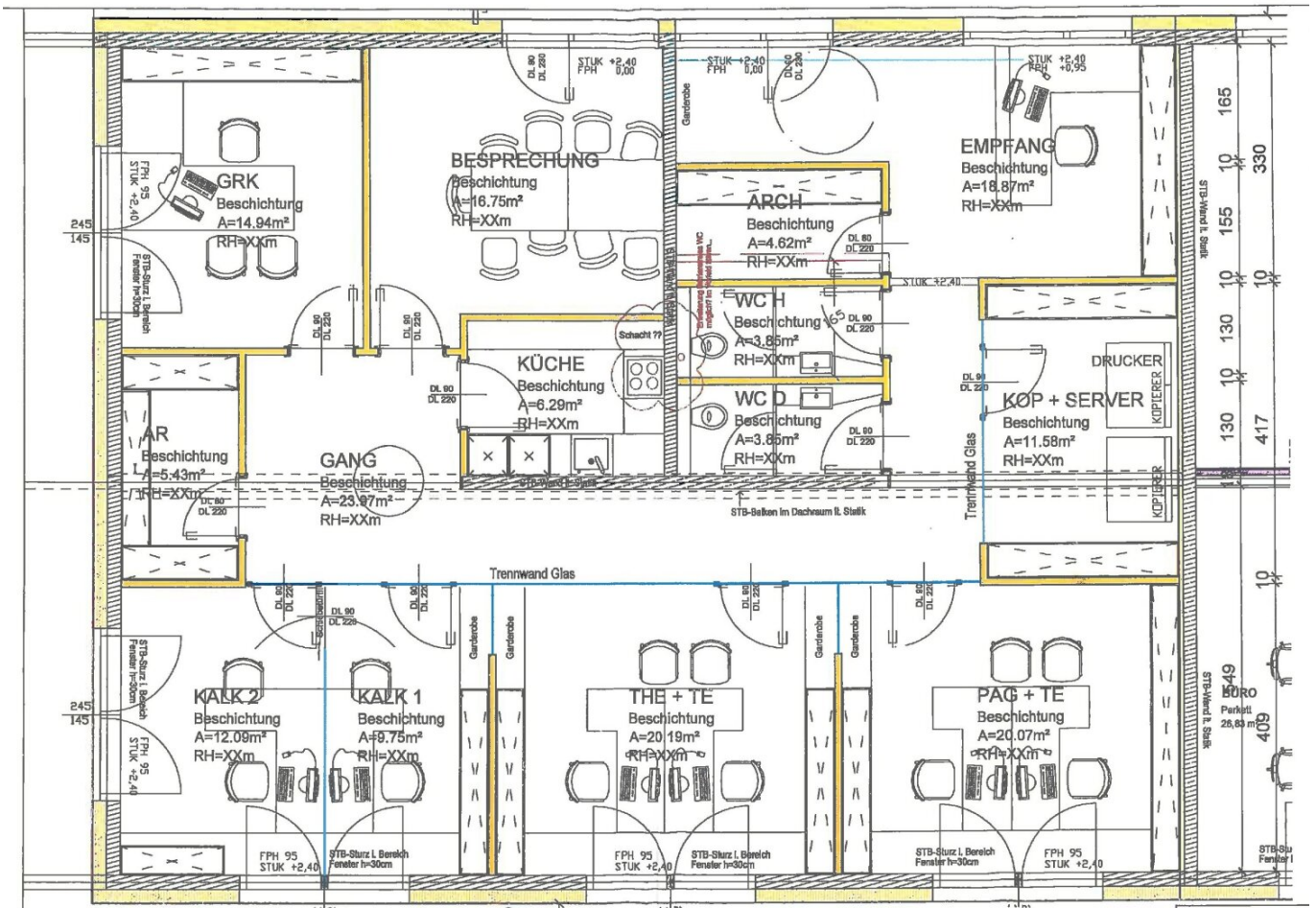


Lageplan:



N





## Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines modernen Büro- und Geschäftshauses in Wals-Siezenheim wird eine Büro- bzw. Ordinationsfläche mit **ca. 171 m<sup>2</sup>** zur Vermietung angeboten.

Diese repräsentative Immobilie bietet die perfekte Umgebung für Ihr Unternehmen – ideal für kreative Köpfe, wachsende Teams oder etablierte Firmen.

PROVISIONSFREI - direkt vom Bauträger

*Die Preise verstehen sich zuzüglich 20% Ust.*

### **Bestens geeignet für zahlreiche Zielgruppen wie:**

Versicherungen, Makler, Steuerberater, Werbeagenturen, IT-Unternehmen uvm...

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.500m  
Post <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap