

**VIELSEITIG EINSETZBAR - IHR GEWERBE IN
WAXENBERG - ERDGESCHOSS**



Objektnummer: 1937/7645876

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waxenberg 14
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4182 Waxenberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,53 m ²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	743,90 €
Kaltmiete	936,03 €
Miete / m ²	7,55 €
Betriebskosten:	192,13 €
Heizkosten:	118,24 €
USt.:	210,86 €
Provisionsangabe:	

3.0 BMM plus 20.0% USt.

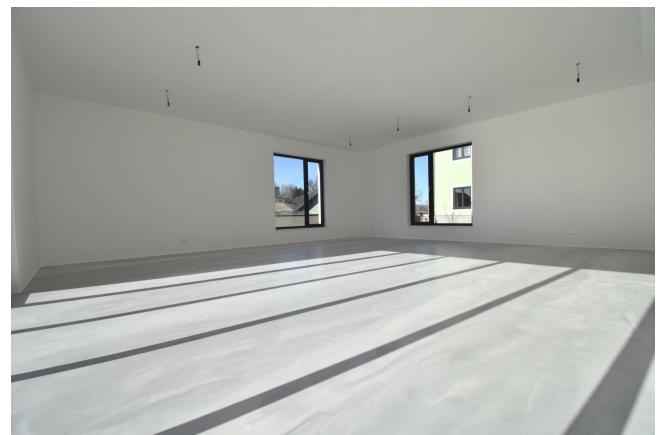
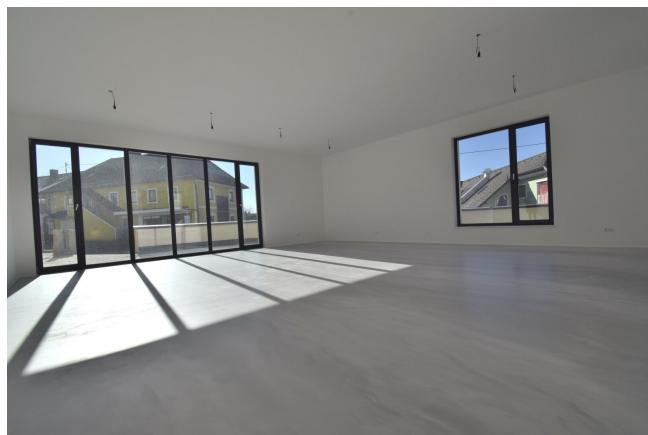
Ihr Ansprechpartner

Silvia Loizenbauer

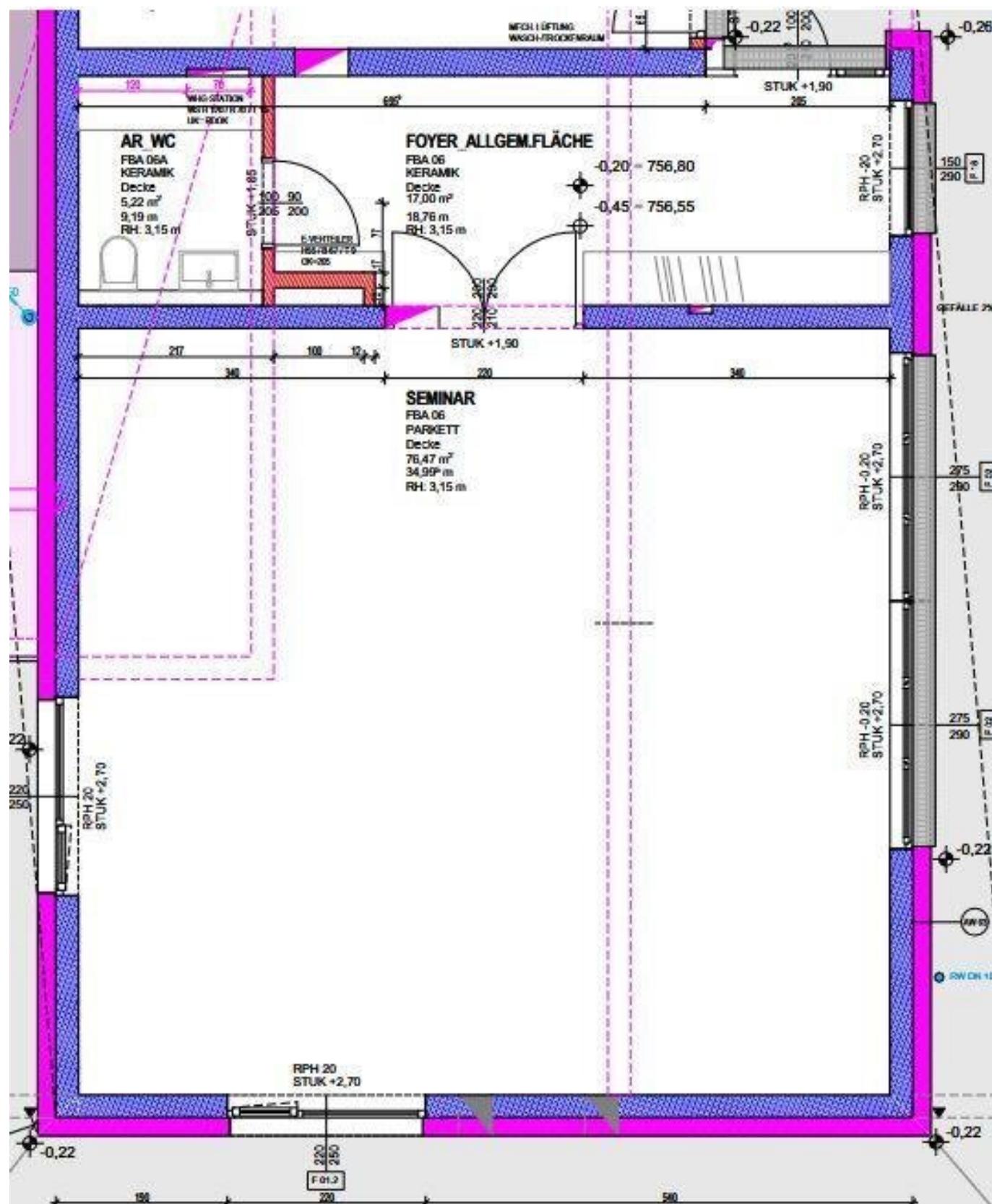
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Europaplatz 4
4020 Linz

T 0732605533362
H 0664/ 81 85 330

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







Objektbeschreibung

Immobilienart: Büro, Ordination, Yogastudio, Seminarraum,

Lage/Objekt: Dieser Seminarraum befindet sich Waxenberg, dieser Ort gehört zur Gemeinde Oberneukirchen im Bezirk Urfahr-Umgebung. Der idyllische Ort Waxenberg ist eingebettet in eine atemberaubende Naturkulisse aus sanften Hügeln, dichten Wäldern und weitläufigen Feldern. Waxenberg ist über gut ausgebauten Straßen mit der Stadt Linz sowie anderen größeren Städten des Umlands verbunden. Der nächste Autobahnanschluss ist nur wenige Kilometer entfernt, sodass Sie auch schnell in die nahen gelegenen Städte und Wirtschaftszentren gelangen. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung gut erreichbar.

Lage/Mietgegenstand: Das neu erbaute Gemeindezentrum liegt mitten im Ortskern. Der sich darin befindliche Raum begeistert durch einen modernen und geräumigen Aufbau. Die großzügigen Fensterfronten erschaffen ein helles und freundliches Ambiente, welches einem auf Anhieb wohlfühlen lässt.

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 <2.425m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <2.900m

Nahversorgung

Supermarkt <2.525m
Bäckerei <2.400m

Sonstige

Bank <2.450m
Geldautomat <2.450m
Post <2.325m

Polizei <8.275m

Verkehr

Bus <50m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap