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 m²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	743,90 €
Kaltmiete	936,03 €
Miete / m²	7,55 €
Betriebskosten:	192,13 €
Heizkosten:	118,24 €
USt.:	210,86 €

Provisionsangabe:

3.0 BMM plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Kern

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

T +43 732 60 55 33-364
H +43 664 81 85 330

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



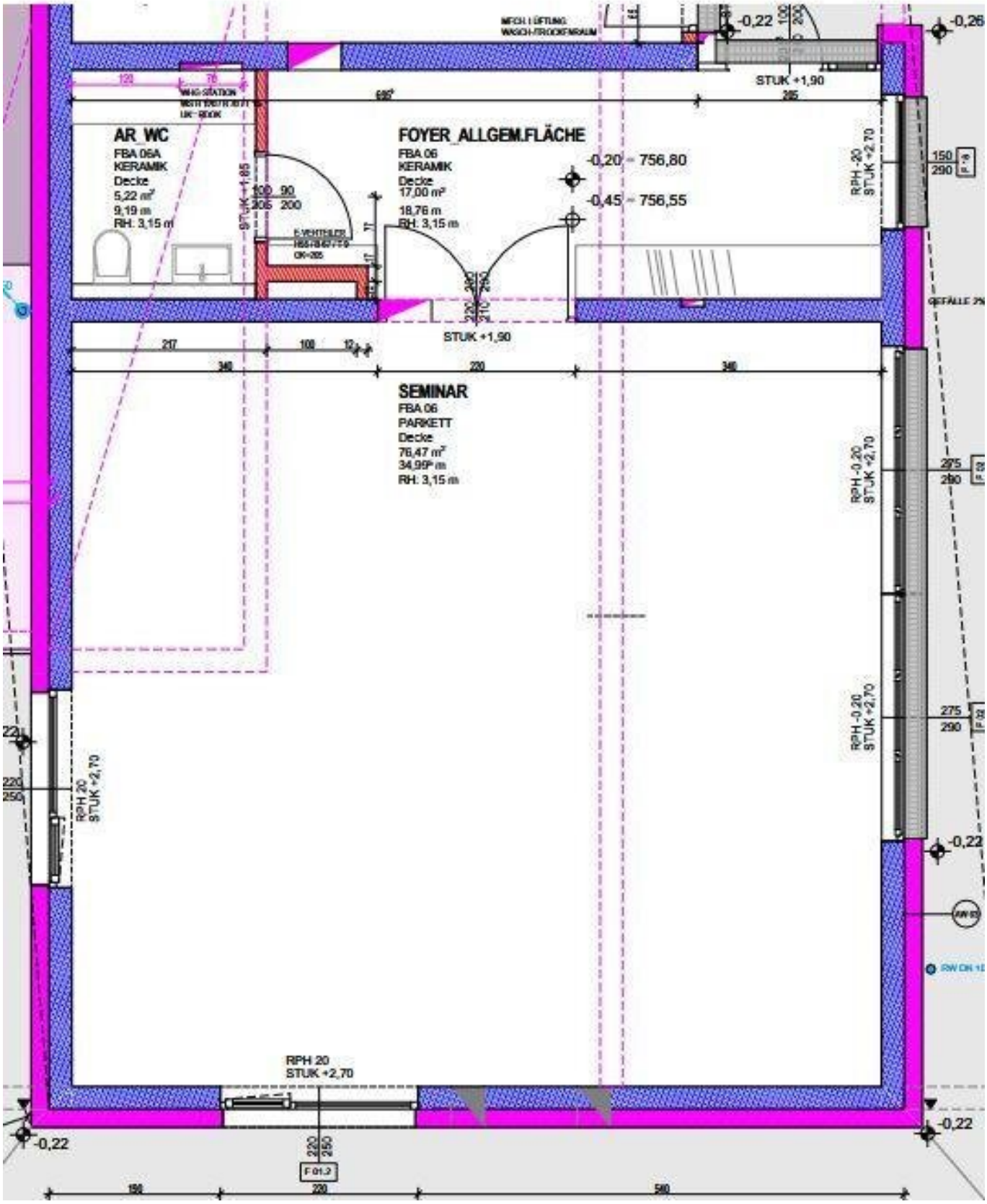











AR WC
FBA 06A
KERAMIK
Decke
5,22 m²
9,19 m
RH: 3,15 m
FOYER ALLGEM.FLÄCHE
FBA 06
KERAMIK
Decke
17,00 m²
18,76 m
RH: 3,15 m
-0,20 = 756,80
-0,45 = 756,55
SEMINAR
FBA 06
PARKETT
Decke
76,47 m²
34,99P m
RH: 3,15 m
STUK +1,90
STUK +1,85
RPH 20
STUK +2,70
RPH -0,20
STUK +2,70
-0,22
-0,26
F 01.2

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 ausgebaute 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.

Frau Nicole Kern steht Ihnen unter 0664/ 81 85 330 oder per email an nicole.kern@arev.at sehr gerne zur Verfügung!

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