

Wunderschönes Büro mit Erweiterung zu Vermieten



Objektnummer: 5576/3496

Eine Immobilie von Wohnraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4771 Sigharting
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	22,00 m ²
Bürofläche:	22,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	250,00 €
Kaltmiete	250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

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



Objektbeschreibung

Bürofläche zu vermieten

Objektart: Büro

Fläche: ca. 22 m²

Miete: Gesamtmiete 250 € / Monat

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein kompaktes, bestens nutzbares Büro mit ca. 22 m² Fläche. Die Räumlichkeit befindet sich in einem massiven Ziegelbau und eignet sich ideal für Einzelunternehmer, Start-ups, Dienstleister oder als zusätzlicher Geschäftsstandort.

Ausstattung

- **Ölheizung** – zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung
- **Fußbodenheizung** – angenehmes Raumklima für ganzjährig hohen Komfort
- **WC** – direkt im Objekt vorhanden
- **Massivbauweise aus Ziegel** – robust, langlebig und gut gedämmt

Parkmöglichkeiten

- **2 fixe Stellplätze direkt am Objekt**
- **3 zusätzliche Parkplätze** – ideal für Kunden oder Mitarbeiter

Lage

Die genaue Lagebeschreibung kann ergänzt werden, dient aber flexibel zahlreichen gewerblichen Nutzungen. Gute Erreichbarkeit und ausreichend Parkmöglichkeiten runden das Gesamtangebot ab.

Mietkonditionen

- **Gesamtmiete:** 250 € pro Monat
- ein Gemeinschaftsraum
- Toiletten
- Standardinternet
- Gerne kann auch auf Wunsch und gegen Aufpreis ein ca. 340 m² großes Oberlager (3,5 € / m²) sowie eine ca. 251

m² Halle (5,5 € / m²) dazu gemietet werden bei denen ebenfalls jeweils 4 Parkplätze inkludiert sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap