

**Geräumige Büroflächen 171qm im EG - beim  
Landhausplatz**



Bürofassade

**Objektnummer: 1074**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis         |
| <b>Land:</b>                 | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 6020 Innsbruck        |
| <b>Baujahr:</b>              | 1988                  |
| <b>Zustand:</b>              | Gepflegt              |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 171,10 m <sup>2</sup> |
| <b>WC:</b>                   | 1                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 2.400,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>             | 3.258,78 €            |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 14,03 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 858,78 €              |
| <b>USt.:</b>                 | 480,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                       |

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerd Reisigl**

SE7EN Immobilien GmbH  
Maria-Hilf-Straße 48  
6020 Innsbruck

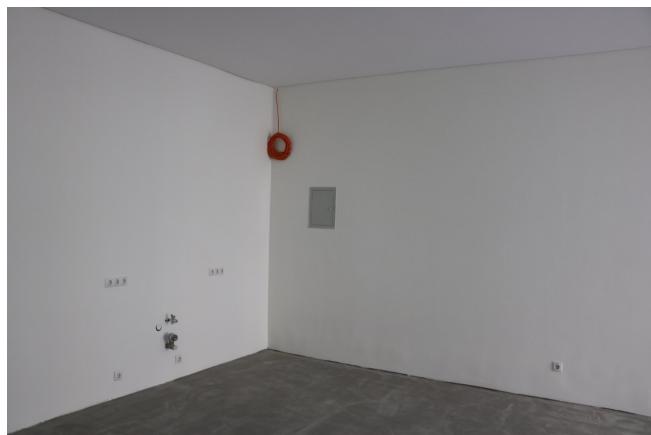
H +43 (0)660 6020 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



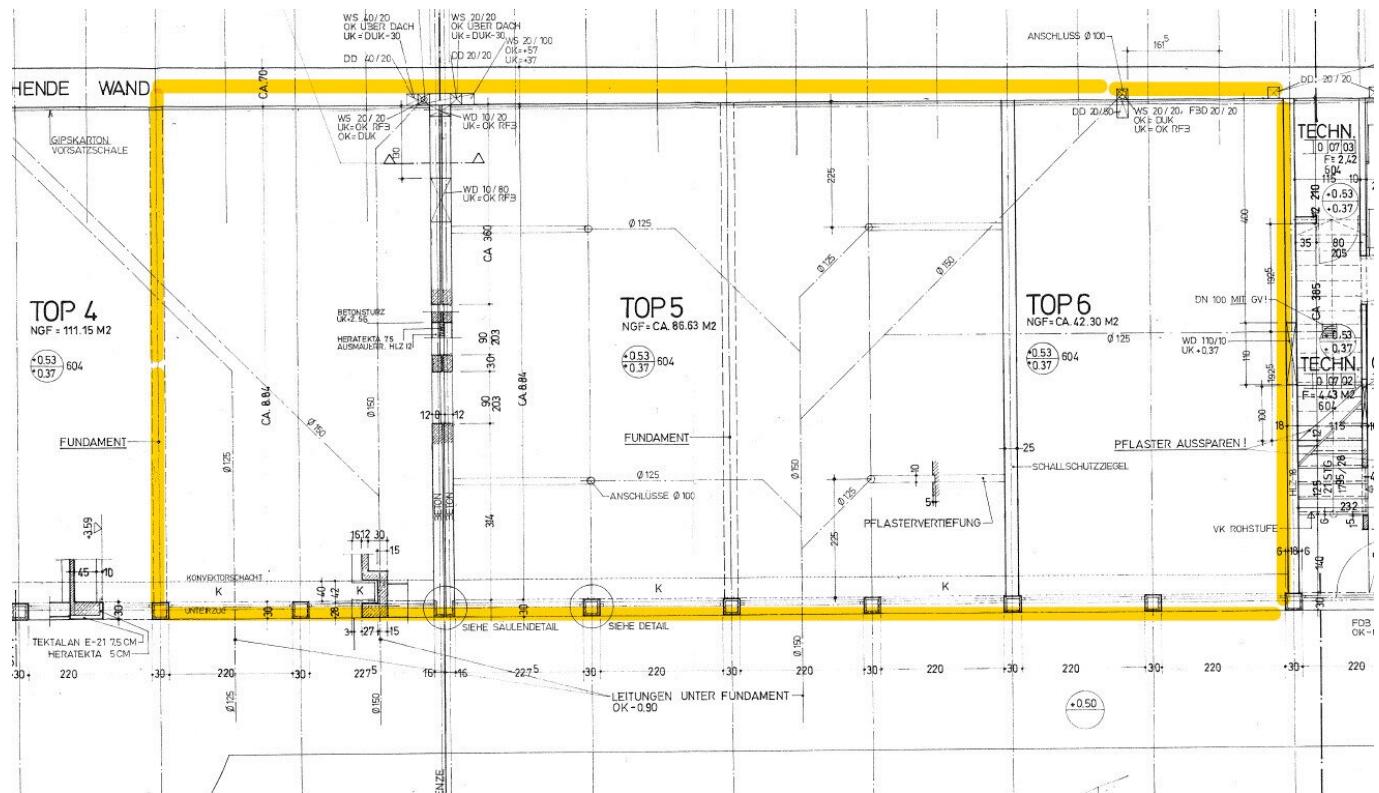








**SEVEN**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

In der Wilhelm-Greil-Straße 19a befindet sich diese **ebenerdige, barrierefreie**, Bürofläche. Die Immobilie ist aktuell in nebeneinanderliegenden und separat zugängigen Einheiten unterteilt. Die größere Einheit mit ca. 128,80 qm mit zwei getrennten Räumen und einem WC und die kleinere Einheit mit 42,30 qm. Ein Durchgang zwischen den beiden Einheiten besteht. Die Gesamtfläche der beiden Einheiten beträgt ca. **171,10 qm**.

Entlang der gesamten Innenhoffront befinden sich raumhohe Fensterflächen zur entsprechenden Belichtung der Innenräume.

An der Außenwand besteht die Möglichkeit Werbung an den dafür vorgesehenen Flächen anzubringen.

Internet: Glasfaser ab 2026 geplant

Bauliche Investitionen sind mit der Vermieterseite abzustimmen und werden vom Mieter getragen.

**Autoabstellplätze** können bei Bedarf im Innenhof für € 170,- inkl. Ust. angemietet werden.

Die aktuelle BK-Vorschreibung beträgt mtl. **€ 602,69- inkl. USt.**

Beheizt werden die Räumlichkeiten über die im Fussboden eingelassenen Radiatoren entlang der Fensterfront.

**MIETE: in Summe € 2.650,00,- netto zzgl. BK/HK und 20% Ust.**

Bei nichtvorsteuerabzugsberechtigten Mietern muss die Umsatzsteuer entsprechend aufgeschlagen werden.

Die Vergebührung beläuft sich auf 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), bei befristeten Mietverträgen ( siehe Nebenkostenübersicht).

## **FACTS:**

- Fläche Erdgeschoß: ca. 171,10 qm
- Heizung: Zentralheizung (Fernwärme) über Radiatoren
- WC vorhanden
- Fußboden Estrich
- Klimaanlage
- Raumhöhe ca. 3 Meter

Energieausweis wurde angerfragt und wird nachgereicht.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap