

## **Charmantes 2-Raum-Büro in Neuhoften an der Krems zu mieten!**



**Objektnummer: 5950/4429**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	39,89 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 210,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,62
<b>Kaltmiete (netto)</b>	370,98 €
<b>Kaltmiete</b>	530,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	159,56 €
<b>USt.:</b>	106,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Rogl**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

















1865 102 715 535 1535 1085 89 115 132 167 107 132 261

1005 1025 117 185 119 2025 110 186



# Objektbeschreibung

## Charmantes 2-Raum-Büro in Neuhofen an der Krems

Dieses helle und einladende Büro bietet Ihnen die perfekte Grundlage, Ihre Arbeitsumgebung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Zwei individuell nutzbare Räume schaffen Flexibilität für kreative Ideen und produktives Arbeiten. Ein zugehöriger Parkplatz rundet das Angebot komfortabel ab.

### Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre ideale Verkehrsanbindung: In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof sowie eine Bushaltestelle. Ihre Mitarbeiter sind somit bestens ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden und unabhängig vom Auto.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer +43 664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap