

# Modernes Büro im Ortszentrum von Kirchberg-Thening



REISETBAUER  
IMMOBILIEN

Objektnummer: 5738/2547

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4062 Kirchberg-Thening
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.610,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,05 €
<b>Heizkosten:</b>	59,86 €
<b>USt.:</b>	322,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



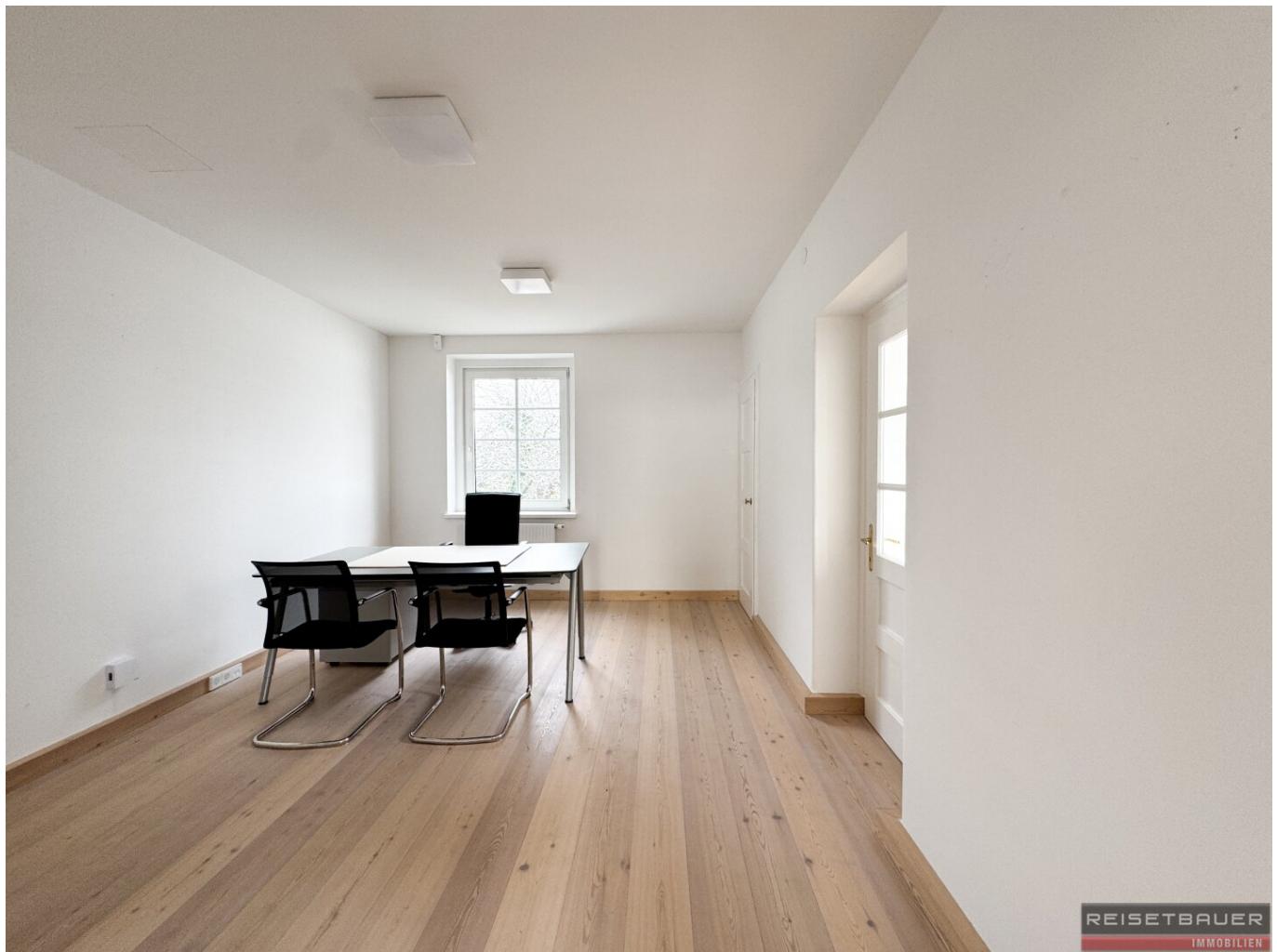
### Nathalie Kapl

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz

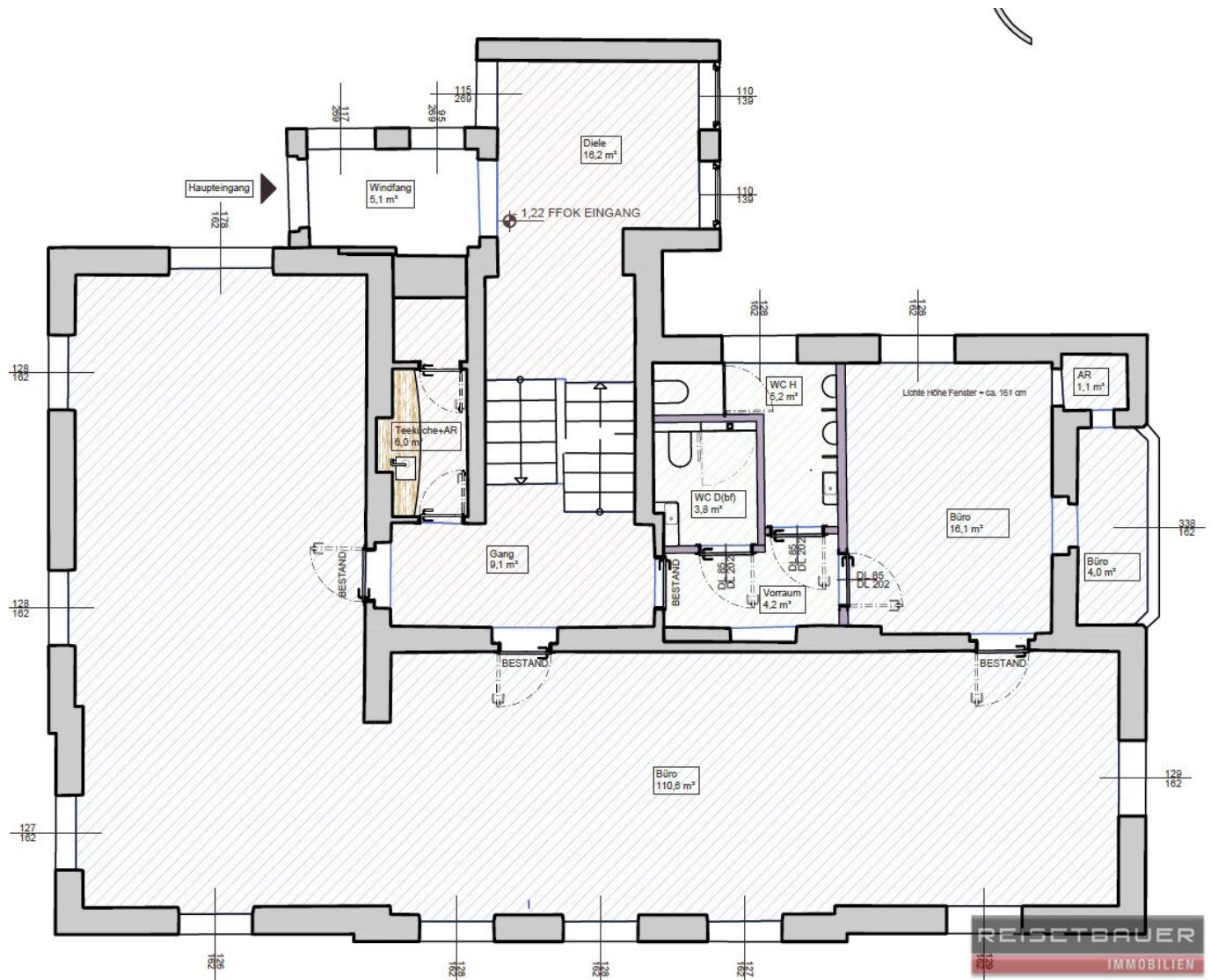
T +43 732 66 51 80  
H +43 664 461 54 45

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









# Objektbeschreibung

Im Herzen von Kirchberg-Thening, direkt im Ortszentrum, steht diese frisch sanierte Bürofläche mit ca. 149 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihre helle und lichtdurchflutete Gestaltung.

Die Büroeinheit umfasst ein großzügiges Großraumbüro mit rund 111 m<sup>2</sup>, das viel Platz für Arbeitsplätze und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird die Fläche durch ein weiteres Büro mit etwa 16 m<sup>2</sup>, das sich ideal als Besprechungsraum oder ruhiger Arbeitsbereich eignet. Zusätzlich steht ein Abstellraum und ein kleines Zimmer mit ca. 4 m<sup>2</sup> zur Verfügung, das sich flexibel nutzen lässt. Für den Sanitärbereich stehen getrennte WC-Anlagen zur Verfügung.

Vor dem Objekt stehen mehrere Parkplätze zur Vermietung zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <4.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <8.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap