

**103 m<sup>2</sup> Büro-, Praxis- oder Seminarräumlichkeiten in  
Pregartner Zentrumslage zu mieten**



**Objektnummer: 1144**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis  |
| <b>Land:</b>             | Österreich     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4230 Pregarten |
| <b>Baujahr:</b>          | 1996           |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt       |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil           |
| <b>Alter:</b>            | Altbau         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 103,00 m²      |
| <b>Zimmer:</b>           | 3,50           |
| <b>WC:</b>               | 2              |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 825,00 €       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 975,00 €       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 150,00 €       |
| <b>USt.:</b>             | 195,00 €       |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

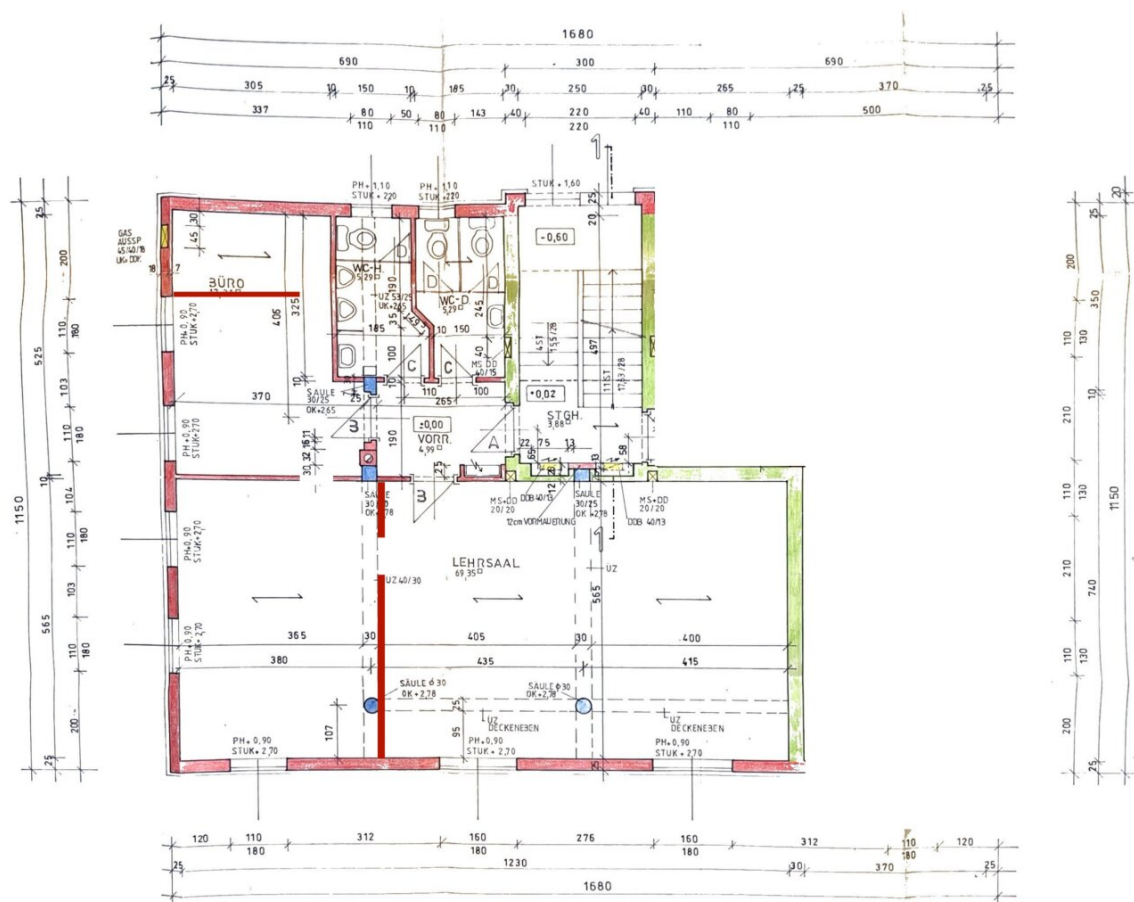
HIM GmbH  
Stadtplatz 16  
4230 Pregarten











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche in der charmanten Stadt Pregarten, Oberösterreich! Diese gepflegte Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 103 m<sup>2</sup> alles, was Sie für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit benötigen.

Mit drei hellen und freundlichen Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Ideen zu verwirklichen und Ihre Kunden willkommen zu heißen. Die ansprechende Kombination aus Fliesen und Teppichboden schafft eine angenehme Atmosphäre, die sowohl für Büro- als auch für Praxisnutzungen ideal ist.

Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht Ihnen nicht nur eine hervorragende Sicht auf die Stadt, sondern auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Ihre Kunden und Mitarbeiter erreichen Sie mühelos. Die Nähe zu wichtigen Infrastrukturen wie Arzt, Apotheke, Supermarkt und Bäckerei macht diese Lage besonders attraktiv.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die zwei WCs, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Zudem steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, was in einer Stadt wie Pregarten ein unschätzbarer Vorteil ist.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und die Möglichkeiten zu entdecken, die Ihnen diese Immobilie bietet. Investieren Sie in Ihre Zukunft – hier in Pregarten!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. 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 eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap