

## **Kleine Bürofläche im Altbau – zentrale Lage in Telfs**



**Objektnummer: 5681/645**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Obermarktstraße 43               |
| Art:                          | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6410 Telfs                       |
| Baujahr:                      | 1920                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Bürofläche:                   | 18,68 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,94                           |
| Kaltmiete (netto)             | 205,48 €                         |
| Kaltmiete                     | 317,18 €                         |
| Betriebskosten:               | 46,70 €                          |
| Heizkosten:                   | 9,34 €                           |
| USt.:                         | 65,31 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Kaufmann

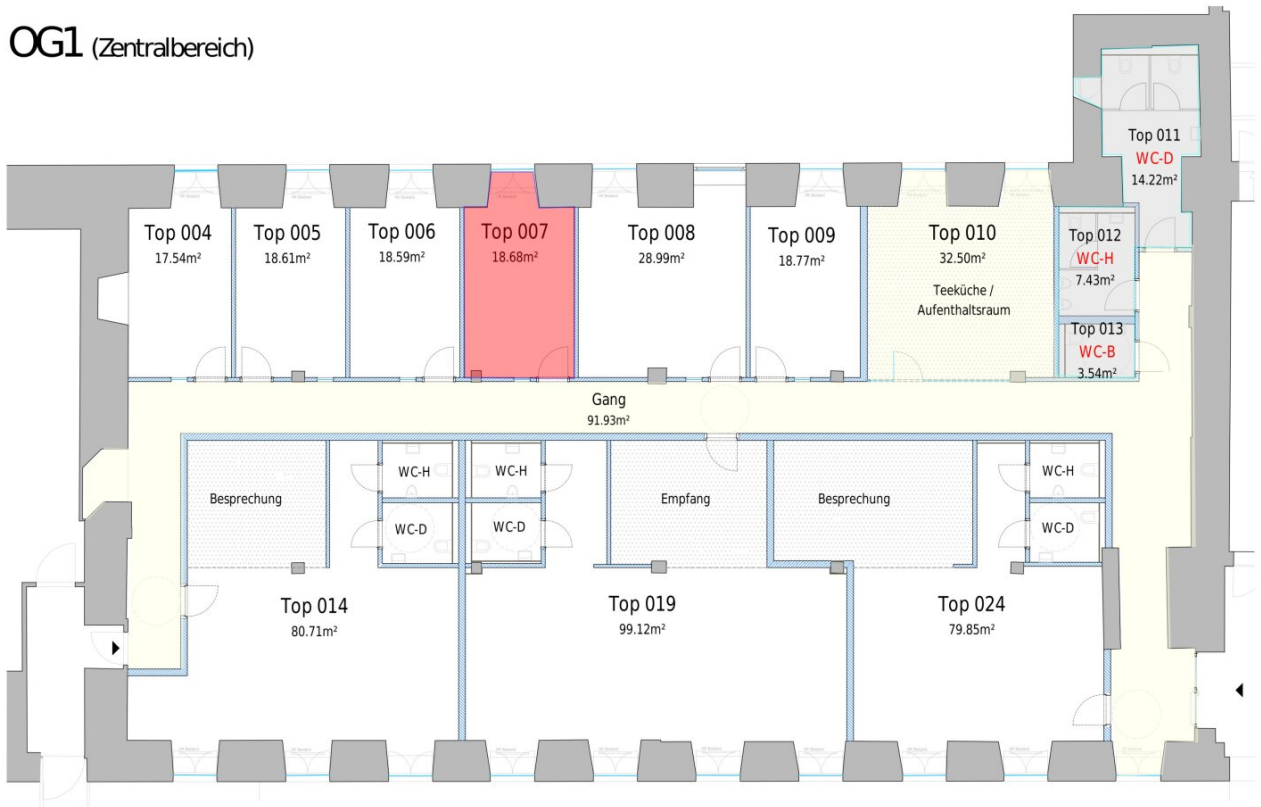
Rimo Dornbirn Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG  
6850 Dornbirn

T +43 5572 53 53 6 26  
H +43 664 2535 458

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



OG1 (Zentralbereich)



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine kompakte Büroeinheit mit einer Nutzfläche von **18,68 m²** in einem gepflegten **Altbauhaus** in **zentraler Lage von Telfs (Tirol)**. Die Bürofläche eignet sich ideal für Einzelunternehmer:innen, Start-ups oder als ruhiger Arbeits- bzw. Praxisraum.

Das Büro befindet sich im 1. Obergeschoss, welches eine **gemeinschaftlich nützbarer Teeküche sowie eines Aufenthaltsraum ausgestattet ist**, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre und kurze Pausenwege ermöglicht. **Ein Lift** sorgt für barrierearmen Zugang. Zudem stehen **getrennte WC-Anlagen** zur Verfügung.

Die zentrale Lage bietet eine gute Erreichbarkeit sowie Nähe zu Infrastruktur, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Altbaucharakter verleiht dem Objekt einen besonderen Charme und schafft ein repräsentatives Arbeitsumfeld.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <425m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <25m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <7.075m

#### Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <550m

**Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <600m

Post <850m

Polizei <725m

**Verkehr**

Bus <75m

Autobahnanschluss <850m

Bahnhof <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap