

Schöne Bürofläche im Altbau – zentrale Lage in Telfs



Objektnummer: 5681/693

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:	99,12 m ²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	991,20 €
Kaltmiete	1.304,00 €
Betriebskosten:	247,80 €
Heizkosten:	49,56 €
USt.:	270,71 €

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Kaufmann

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

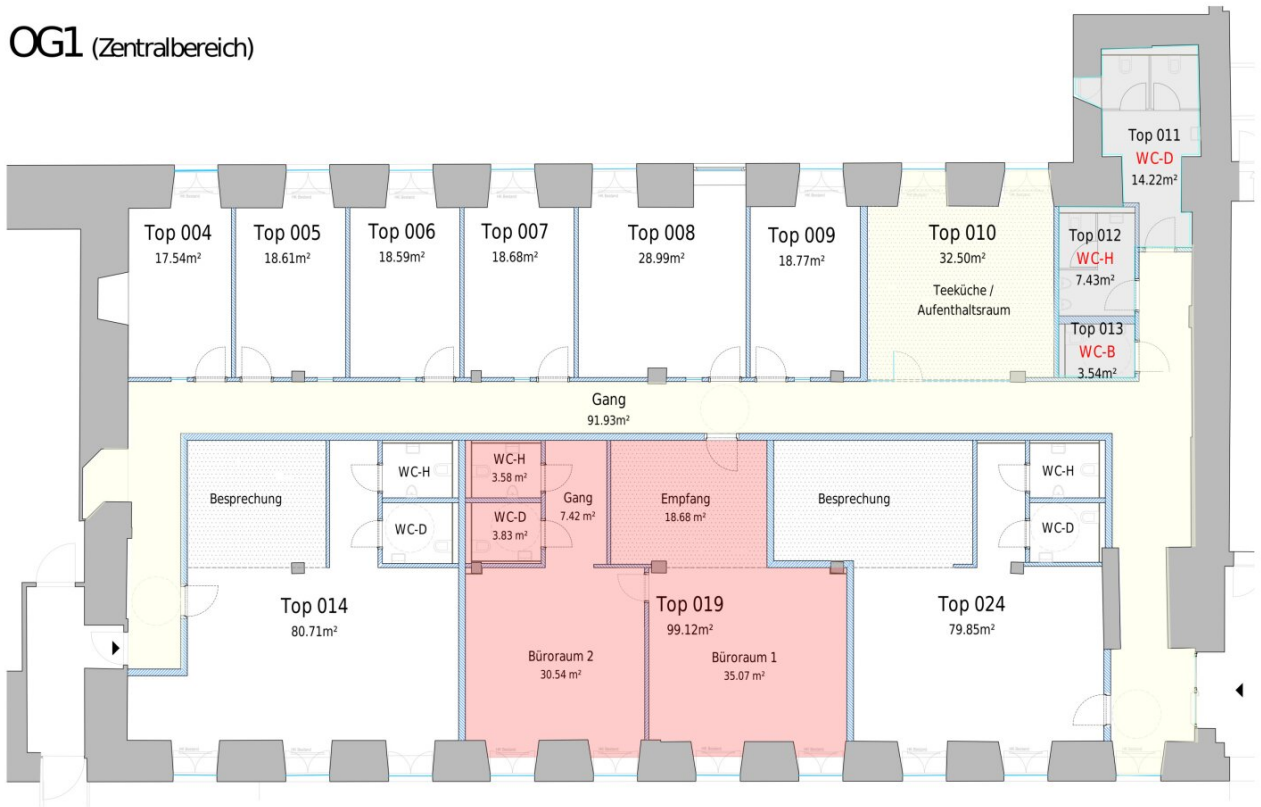
T +43 5572 53 53 6 26
H +43 664 2535 458

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





OG1 (Zentralbereich)



Objektbeschreibung

Bürofläche mit ca. 100 m² – zentrale Aufteilung mit Lift und Gemeinschaftsbereichen

Zur Vermietung steht eine attraktive Bürofläche mit ca. **100 m² Nutzfläche** im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Altbaugebäudes.

Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine praktische und funktionale Raumaufteilung und eignen sich ideal für kleine bis mittelgroße Unternehmen, Dienstleister oder Agenturen.

Die Bürofläche ist wie folgt aufgeteilt:

- Empfangsbereich
- 2 großzügige Büroräume
- getrennte **Damen- und Herren-WCs**

Zusätzlich stehen den Mietern im Gebäude eine **gemeinschaftlich nutzbare Teeküche** sowie ein **Aufenthaltsraum** zur Verfügung, die den Arbeitsalltag angenehm ergänzen.

Ein **Lift** ist im Gebäude vorhanden und sorgt für einen komfortablen Zugang zur Büroeinheit.

Diese Bürofläche bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Branchen.

Highlights:

- ca. 100 m² Bürofläche
- praktische Raumaufteilung
- Empfang + 2 große Büros

- Damen- und Herren-WC
- gemeinschaftliche Teeküche und Aufenthaltsraum
- Lift im Gebäude
- Büro im 1. Obergeschoss

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Anfrage.

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