

**Helle Bürofläche im Zentrum von Kaprun zu vermieten |  
Erdgeschoss mit Schaufenster | eigener Eingang |  
Glasfaseranschluss**



**Objektnummer: 10951**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5710 Kaprun          |
| <b>Bürofläche:</b>       | 85,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.275,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.530,00 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 255,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nadine Fersterer**

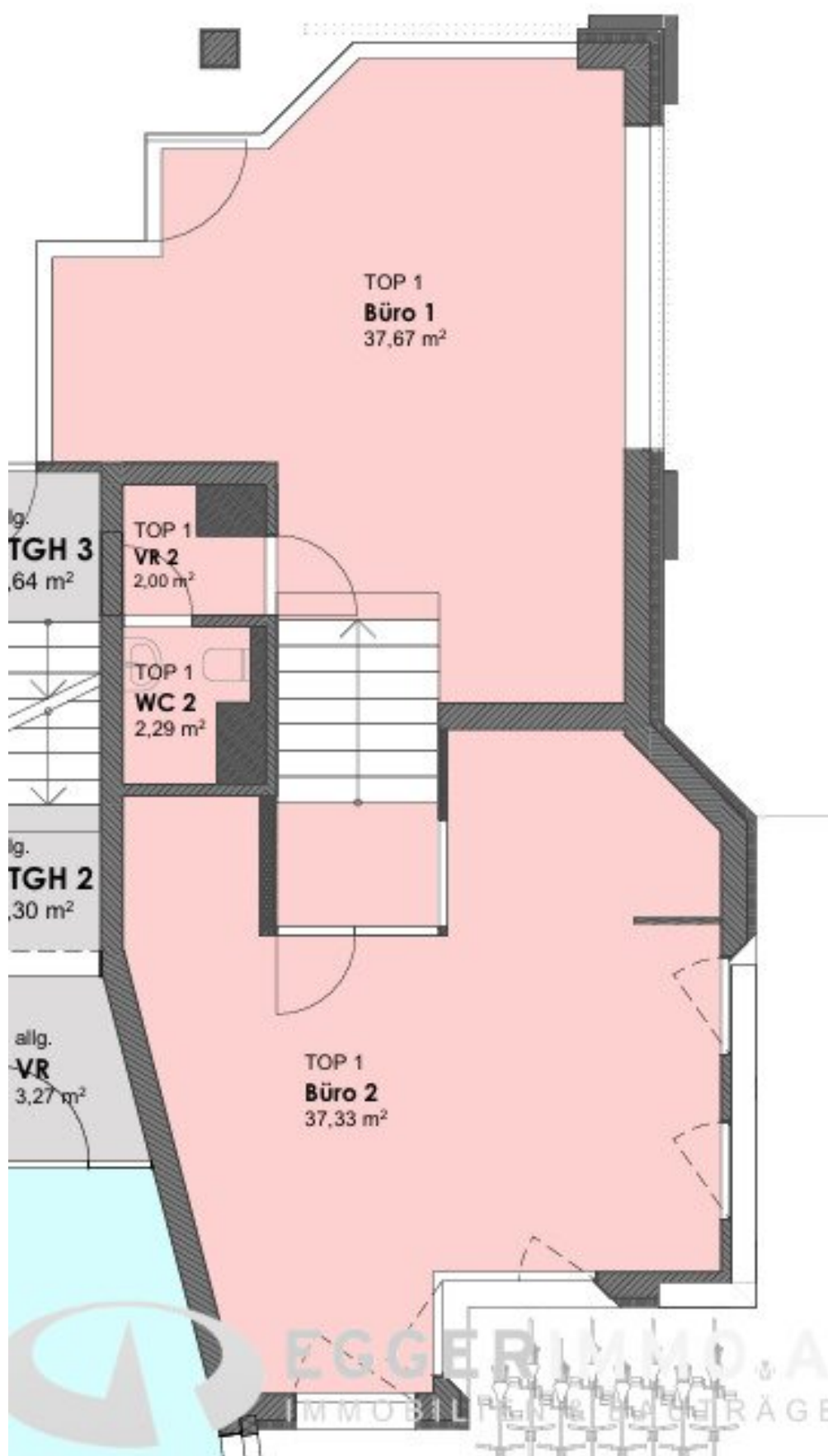
EGGER IMMOBILIEN  
Flugplatzstraße 52 / 1A  
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860  
H +43 / 6542 20 860

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







## Objektbeschreibung

### Der optimale Standort für Ihr Büro!

Im Zentrum von Kaprun wird ab sofort eine Bürofläche mit ca. 85 m<sup>2</sup> vermietet. Die Räumlichkeiten bieten sich ideal für Rechtsanwälte, Versicherungen, Werbeagenturen, Hausbetreuungsfirmen, etc. an.

Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet, sodass Sie und Ihre Kunden sich sofort wohlfühlen werden. Zwei separate Büroräume ermöglichen eine flexible Nutzung, sie bieten sich ideal an für Rechtsanwälte, Versicherungen, Werbeagenturen, Hausbetreuungsfirmen, etc.

### Highlights:

- 2 großzügige Büroräume
- ca. 5 Arbeitsplätze
- Glasfaseranschluss
- Möblierung kann übernommen werden
- eigener Eingang von außen
- große Schaufensterfläche
- 2 Freistellplätze inkludiert
- eigene Toilette

### Kosten:

- Miete netto € 1.275,- zzgl. 20% MwSt

- Betriebskosten ca. € 255,- zzgl. 20% MwSt. (Wasser, Kanal, Heizung, etc.)
- Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten

**Besichtigung:** Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminrücksprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf / Email!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m  
Polizei <500m



Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.