

## **DEIN ZUHAUSE präsentiert: Modernes Büro ~54m<sup>2</sup> in Zentrum von Schwanenstadt**



**Objektnummer: 7732/245**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	19,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,88
<b>Kaltmiete (netto)</b>	510,00 €
<b>Kaltmiete</b>	796,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	286,00 €
<b>USt.:</b>	51,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

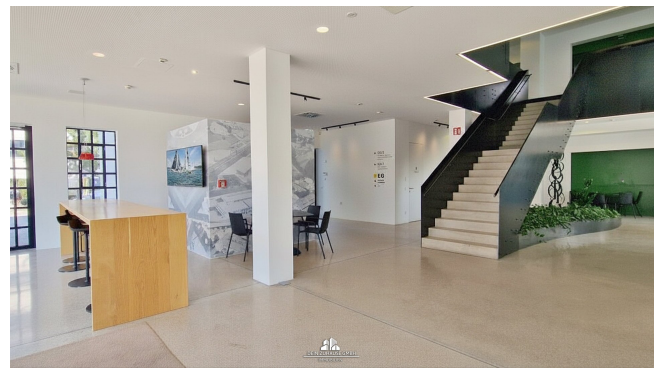
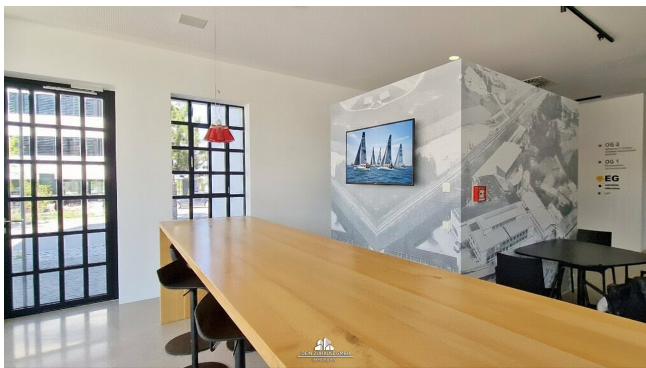
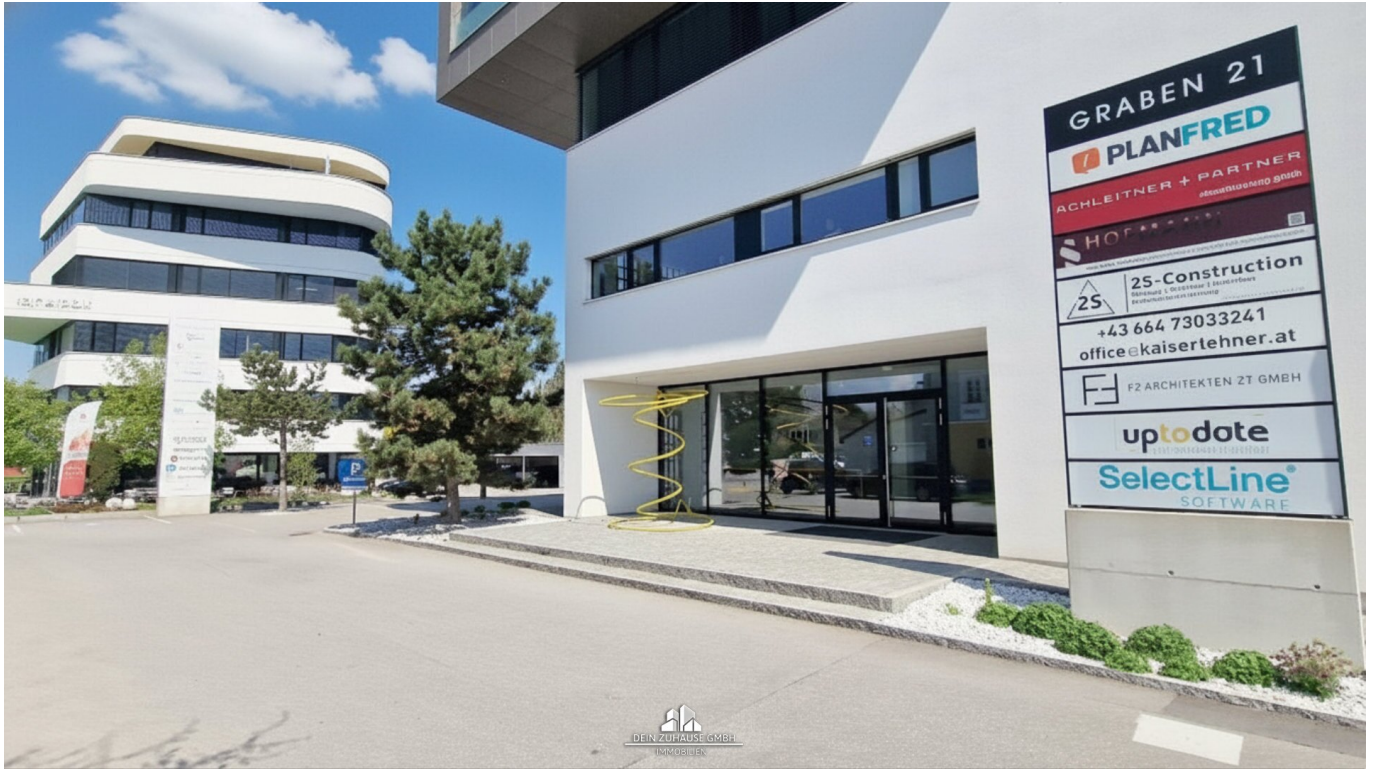
## Ihr Ansprechpartner

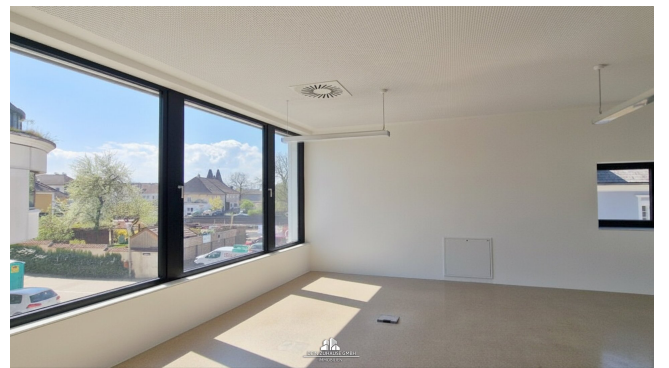
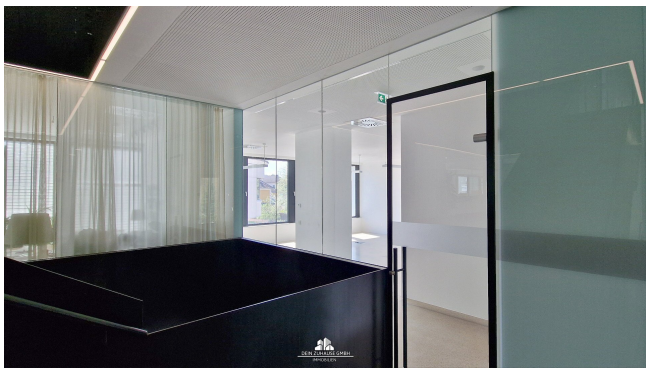


**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

T 0664 1120789





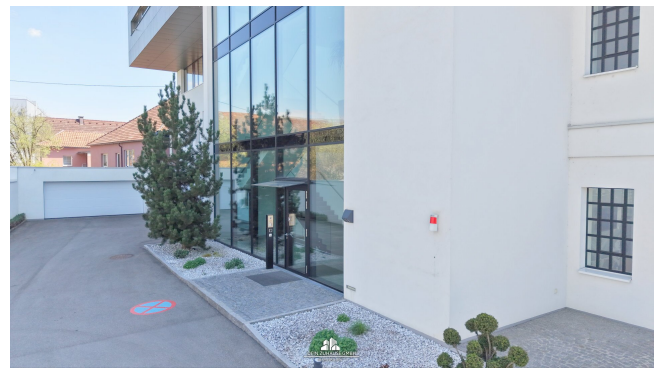
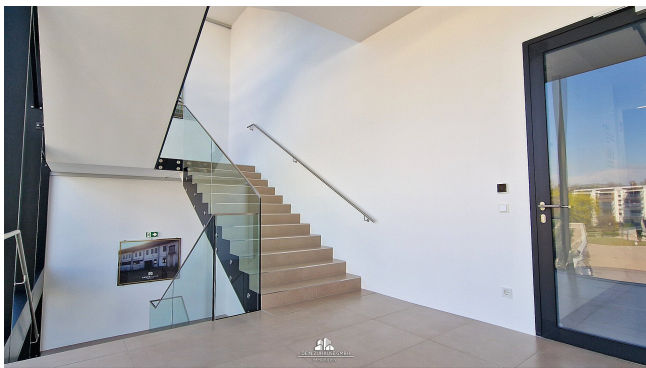


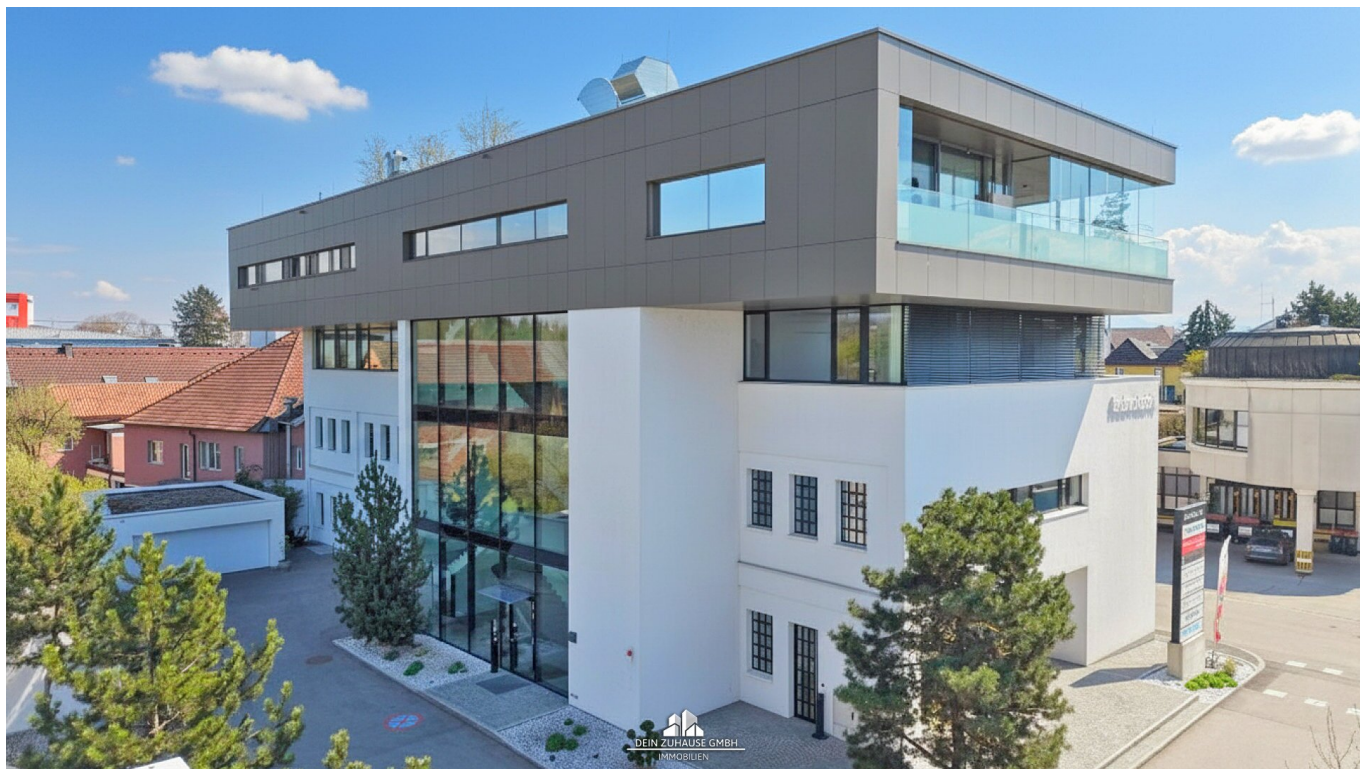


DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN



DEIN ZUHAUSE GMBH  
IMMOBILIEN





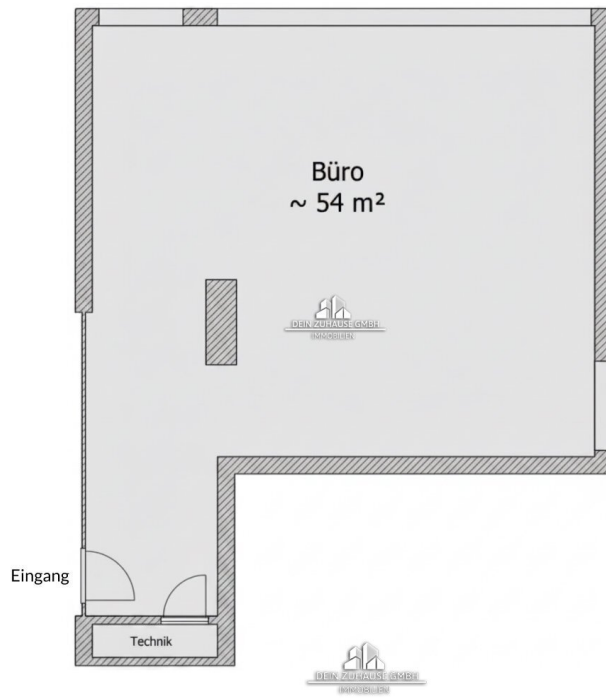
Kontaktieren Sie mich gerne auch für  
weitere Objekte oder eine professionelle  
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

**Dominik Hitsch**

Tel. 0664 1120 789

[www.dein-zuhause.at](http://www.dein-zuhause.at)





**Grundriss**  
Alle Angaben ohne Gewähr!

# Objektbeschreibung

**Federnfabrik Schwanenstadt: Hochwertige Büro- bzw. Praxisfläche mit ca. 54 m<sup>2</sup>.**

## Highlights

- Ca. 54 m<sup>2</sup> moderne Bürofläche, flexibel nutzbar
- Elektrische Raffstores und lichtdurchflutete Räume
- Aufzug/barrierefreier Zugang
- Kellerabteil als Stauraum
- Ausreichend Parkmöglichkeiten; Carport optional mieten
- Luftwärmepumpe, mechanische Be- und Entlüftung
- Barrierefrei

## Vorteile

- Zentrale Lage in einem renommierten Wohn- und Bürokomplex
- Vielseitig nutzbar für Büro oder Praxis (offene Konzepte oder individuelle Bereiche)
- Hohe Qualität der Ausstattung, professionelle Umgebung

Ein **sofortiger Start ist möglich** - wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihre Geschäftsidee!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Dominik Hitsch gerne unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap