

## **Attraktive Büroräumlichkeiten direkt im Zentrum von Kirchberg-Thening**



**Objektnummer: 5738/2794**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis          |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4062 Kirchberg-Thening |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig              |
| <b>Bürofläche:</b>       | 98,40 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 984,00 €               |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.092,62 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 108,62 €               |
| <b>Heizkosten:</b>       | 40,62 €                |
| <b>USt.:</b>             | 219,12 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Nathalie Kapl**

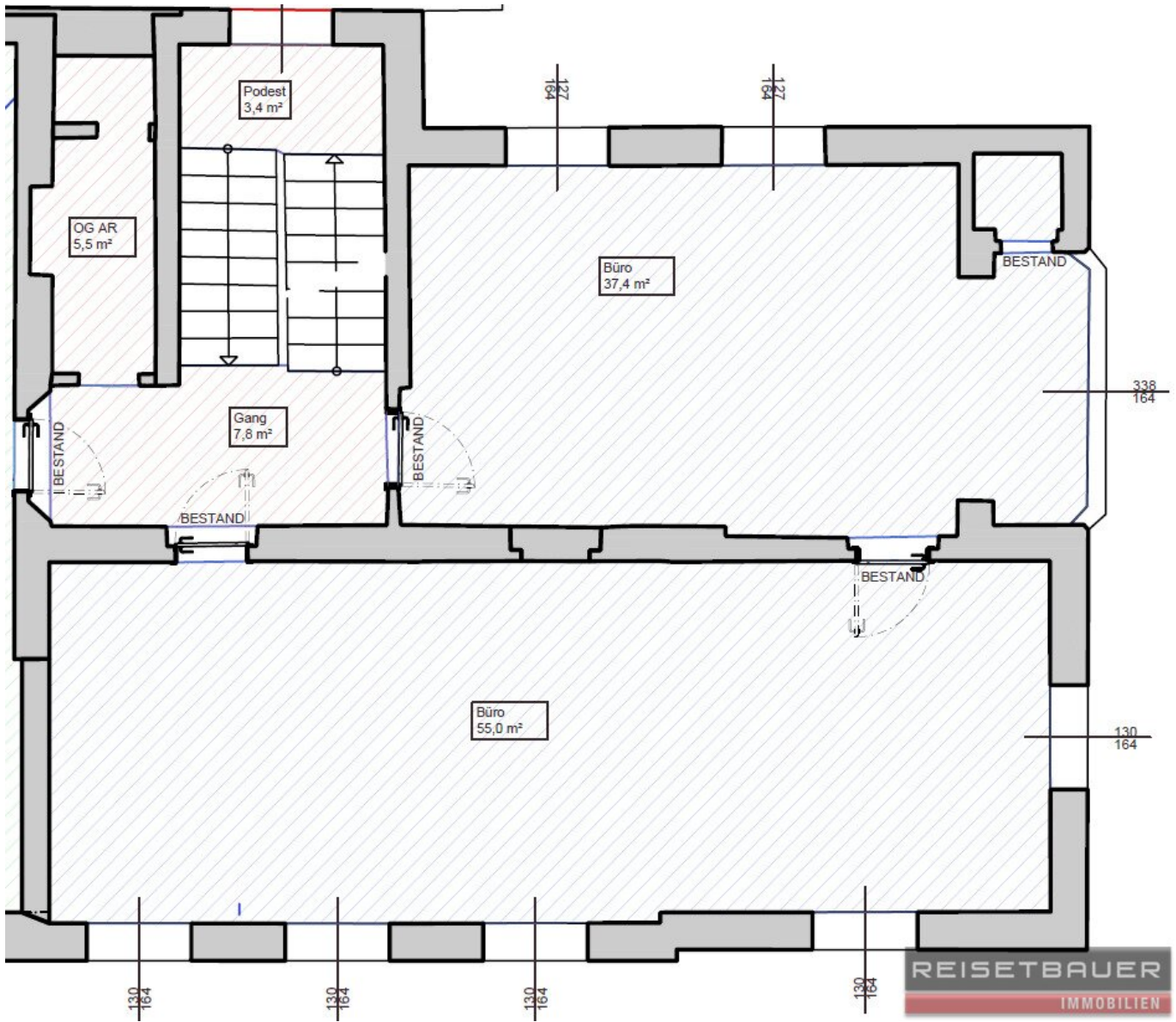
Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz

T +43 732 66 51 80  
H +43 664 461 54 45

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Im Herzen von Kirchberg-Thening, direkt im Ortszentrum, steht diese frisch sanierte Bürofläche mit ca. 98 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihre helle und lichtdurchflutete Gestaltung.

Die Büroeinheit umfasst zwei großzügig geschnittene Büros mit ca. 37 m<sup>2</sup> und ca. 55 m<sup>2</sup>, die viel Platz für Arbeitsplätze und flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ergänzt wird die Fläche durch ein WC.

Vor dem Objekt stehen mehrere Parkplätze zur Vermietung zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <4.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap