

# Büro | Praxis | Co-Working im Schlosshof von Mondsee – Top Lage



**Objektnummer: 16507**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	101,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 179,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,91
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.125,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.235,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,18 €
<b>USt.:</b>	247,04 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Ohne Heizkosten (Strom - Infrarotpanäle)

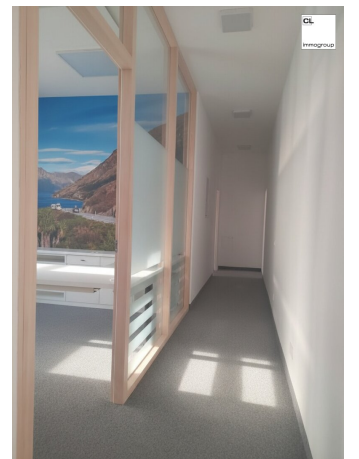
### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

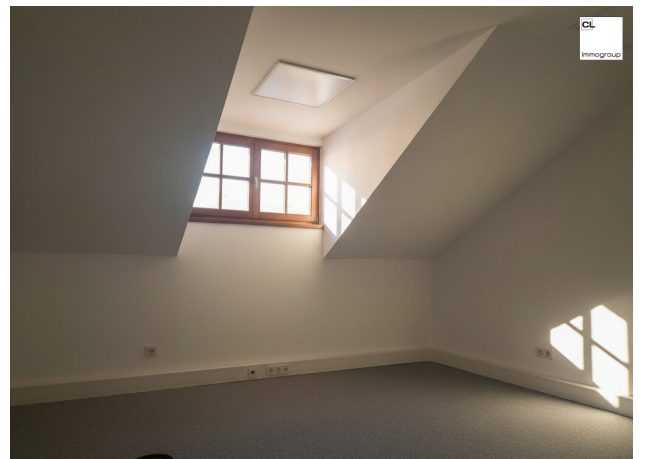
## Ihr Ansprechpartner

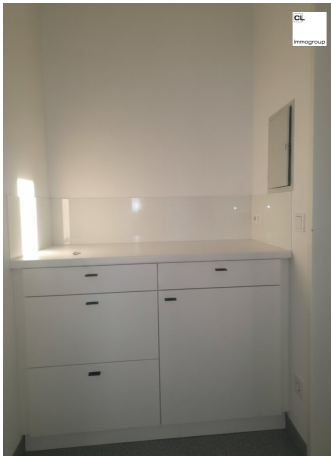


**Elisabeth Ebner**









## Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage, direkt im **historischen Schlosshof von Mondsee**, steht diese vielseitig nutzbare **Büro- bzw. Praxisfläche** zur Verfügung.

Die Gesamtfläche von ca. **101 m<sup>2</sup>** verteilt sich auf **zwei Ebenen** und bietet dadurch eine optimale Raumaufteilung für unterschiedlichste Nutzungskonzepte:

- **Erdgeschoss:** ca. 57 m<sup>2</sup> (2 Büroräume, 1 Abstellraum)
- **Obergeschoss:** ca. 44 m<sup>2</sup> (2 Büroräume, 1 Badezimmer)

Die getrennten Ebenen ermöglichen eine ideale Strukturierung – beispielsweise Empfang und Kundenbereich im Erdgeschoss sowie Büro-, Behandlungs- oder Besprechungsräume im Obergeschoss.

### Nutzungsmöglichkeiten:

- Bürofläche
- Arzt- oder Therapiepraxis
- Studio oder Atelier
- Co-Working-Space
- Beratungs- oder Dienstleistungsunternehmen
- Kreativwirtschaft

Die **zentrale Lage im Schlosshof** garantiert ein repräsentatives Umfeld, gute Erreichbarkeit sowie eine hohe Frequenz. Das historische Ambiente kombiniert mit funktionaler Raumaufteilung schafft eine besondere Arbeitsatmosphäre – ideal für kreative Köpfe, Gesundheitsdienstleister oder innovative Unternehmer.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.