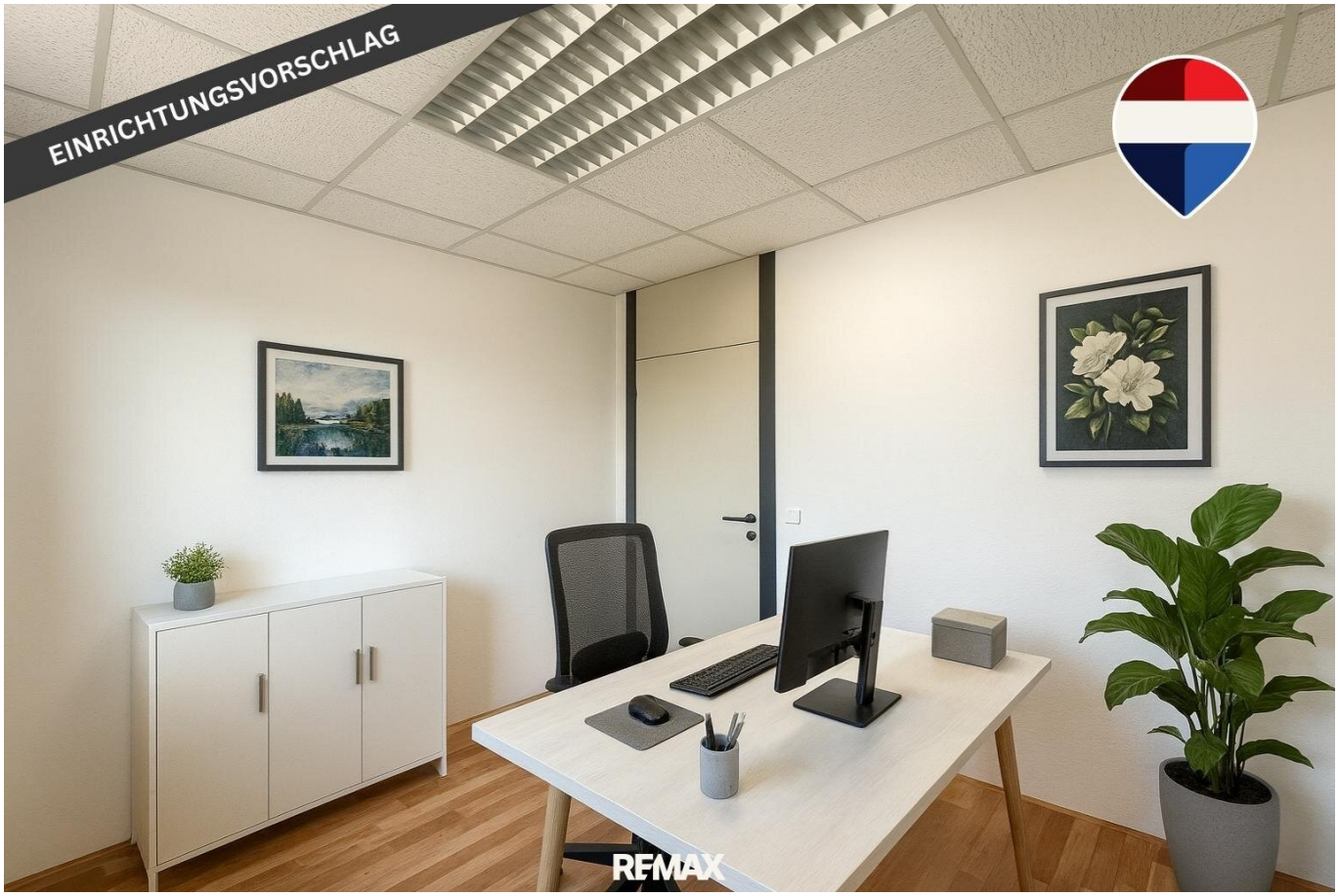
Bürofläche mit Klimaanlage und PKW-Stellplätze!



Einzelbüro | Visualisierung

Objektnummer: 2615/1656

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tragweiner Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	115,28 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 94,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Betriebskosten:	290,00 €
Provisionsangabe:	

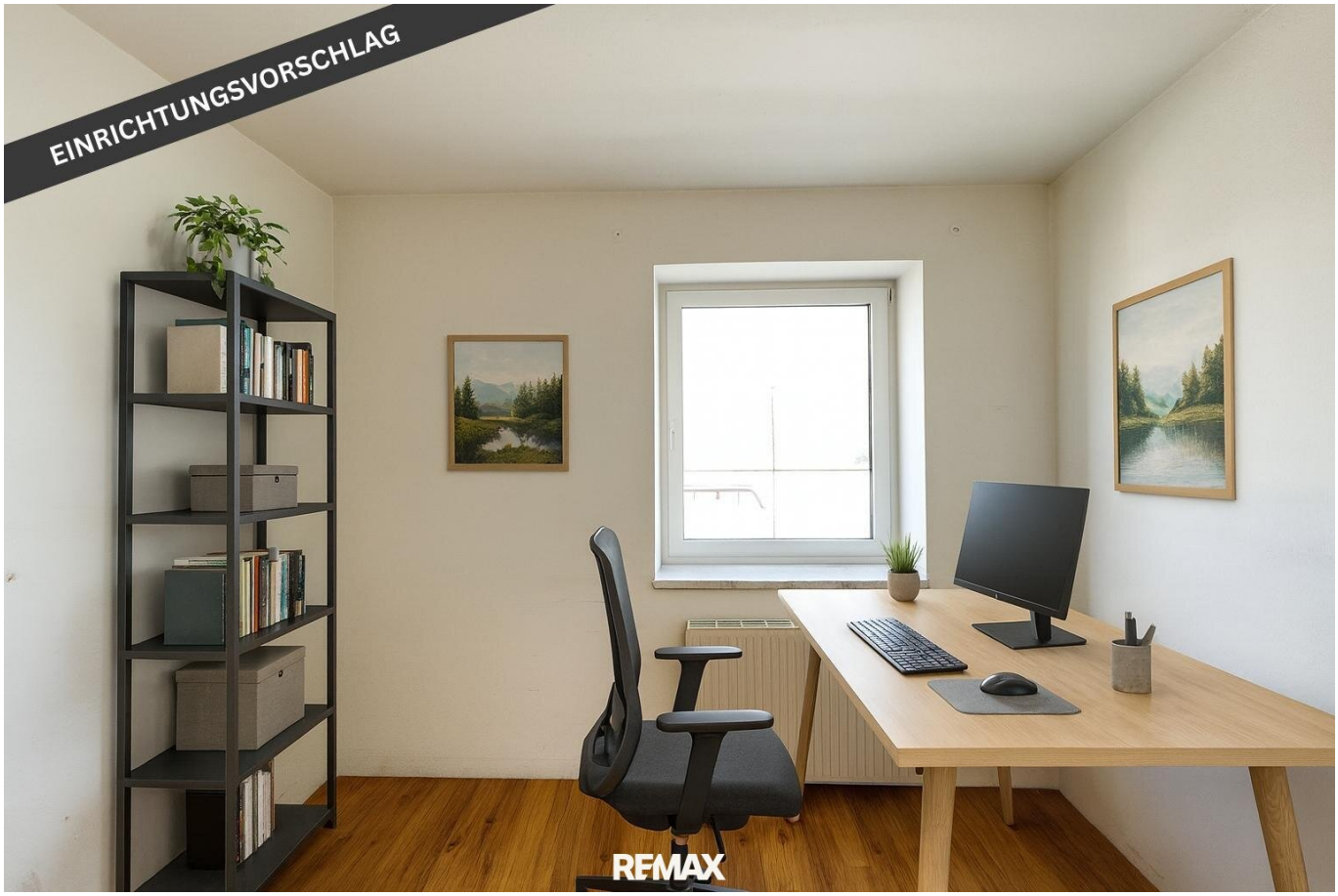
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



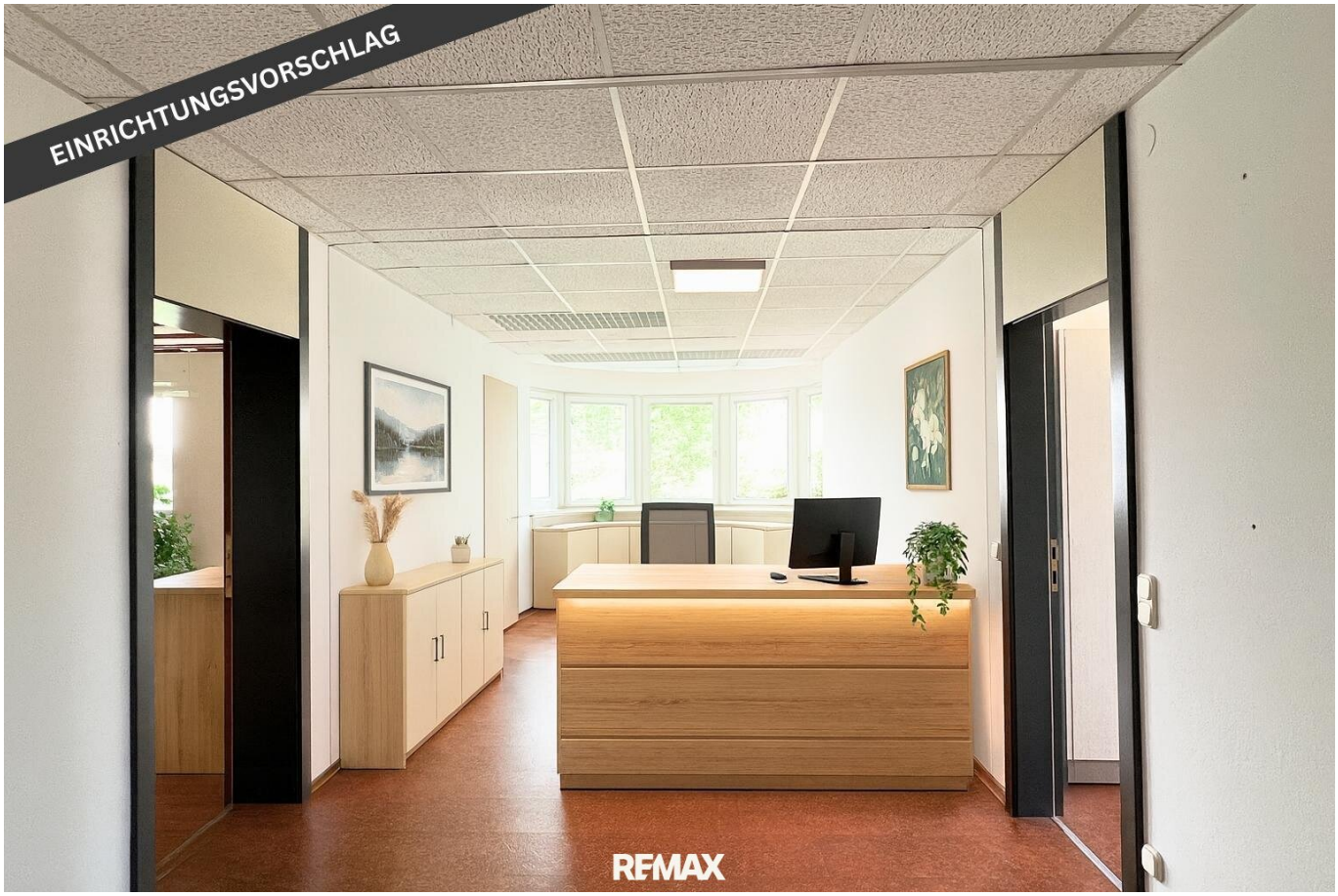
Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten


EINRICHTUNGSVORSCHLAG
RE/MAX


EINRICHTUNGSVORSCHLAG
RE/MAX


EINRICHTUNGSVORSCHLAG
RE/MAX

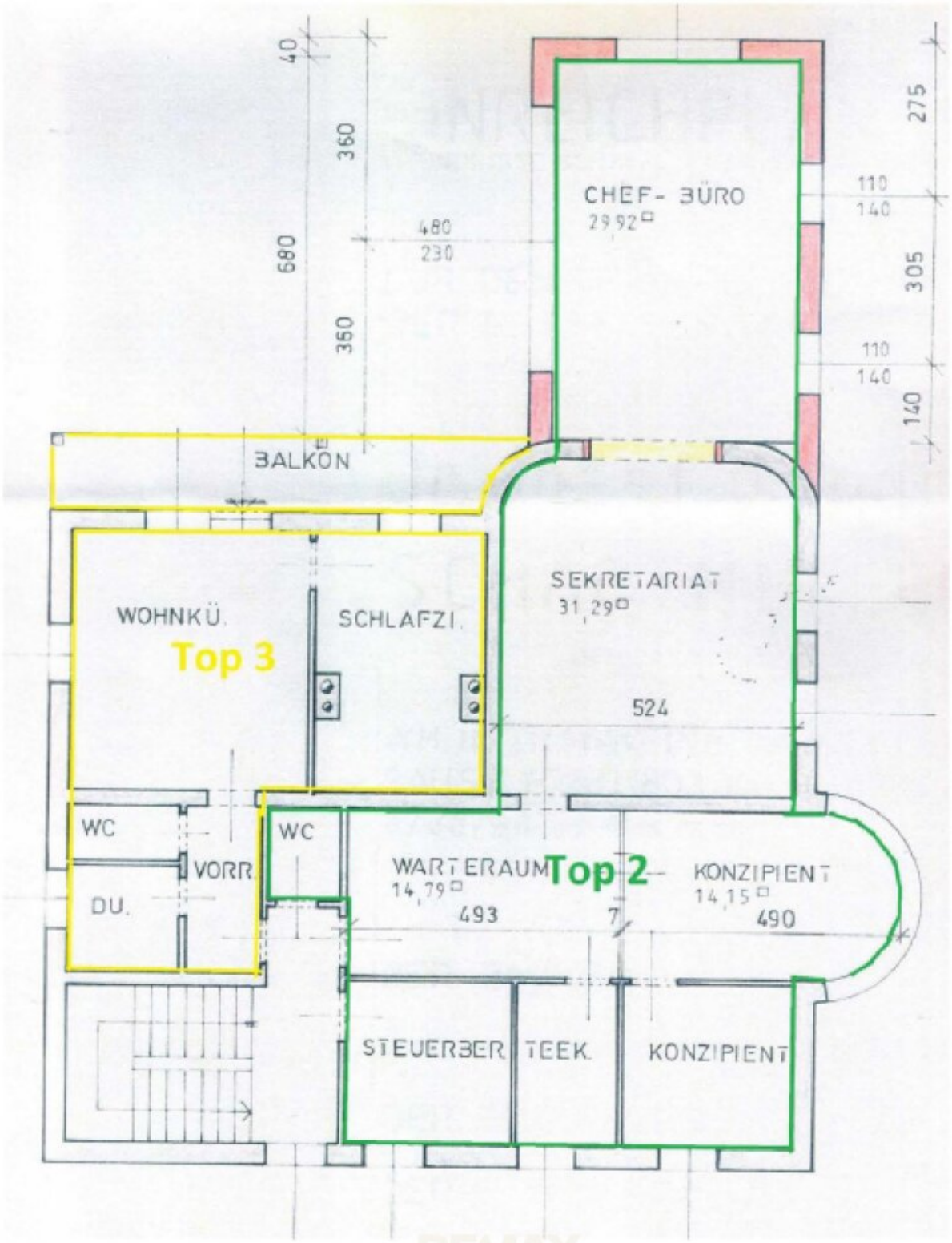

EINRICHTUNGSVORSCHLAG
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Grundrissplan Obergeschoss Top 2 Büro 1 u. Top 3 Büro 2 (ohne Maßstab)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Unternehmensstandort: Eine moderne Bürofläche mit rund 115 m², die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für effizientes, angenehmes Arbeiten bietet. Die Immobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus gut durchdachter Raumstruktur, praktischen Ausstattungsmerkmalen und einer Lage, die den Arbeitsalltag spürbar erleichtert.

Großzügige Nutzfläche
Auf ca. 115 m² eröffnet sich genügend Raum, um Arbeitsplätze flexibel zu organisieren und individuelle Anforderungen umzusetzen. Ob Empfang, Teamzonen oder ruhige Einzelbüros – hier lassen sich unterschiedliche Unternehmensstrukturen mühelos abbilden.

Angenehmes Raumklima
Eine Klimaanlage sorgt ganzjährig für die passende Temperatur und schafft damit optimale Voraussetzungen für Produktivität und Wohlbefinden.

Parkmöglichkeiten direkt vor Ort
Zur Bürofläche gehören drei fix zugeordnete PKW-Stellplätze, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden eine komfortable Anreise ermöglichen. Bei höherem Bedarf können zusätzliche Stellplätze um € 30,– pro Monat angemietet werden.

Flexible Raumaufteilung
Die vorhandene Gestaltung bietet einen ausgewogenen Mix aus offenen Bürobereichen und abgeschlossenen Räumen. Diese Struktur ermöglicht sowohl kommunikatives Arbeiten als auch konzentrierte Einzelarbeit – ideal für vielseitige Unternehmenskonzepte.

Lichtdurchflutete Arbeitsbereiche
Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine helle, angenehme Arbeitsumgebung.

Charaktervoller Zugang
Das stilvolle Stiegenhaus verleiht dem Objekt einen repräsentativen Auftakt und rundet den Gesamteindruck dieser Bürofläche harmonisch ab.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität, Komfort und ein professionelles Arbeitsumfeld legen. Die Kombination aus großzügigen Flächen, moderner Ausstattung und praktischen Details macht dieses Büro zu einem überzeugenden Standort für unterschiedlichste Branchen.

Bitte beachten Sie, dass die Fläche nicht barrierefrei ist und ausschließlich gewerblich genutzt werden darf. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

Umsatzsteuerbefreiung: Für diese Vermietung fällt keine Umsatzsteuer an – die Verrechnung erfolgt netto ohne Umsatzsteuer.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Termin, um sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Bürofläche zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können.
Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.
Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap