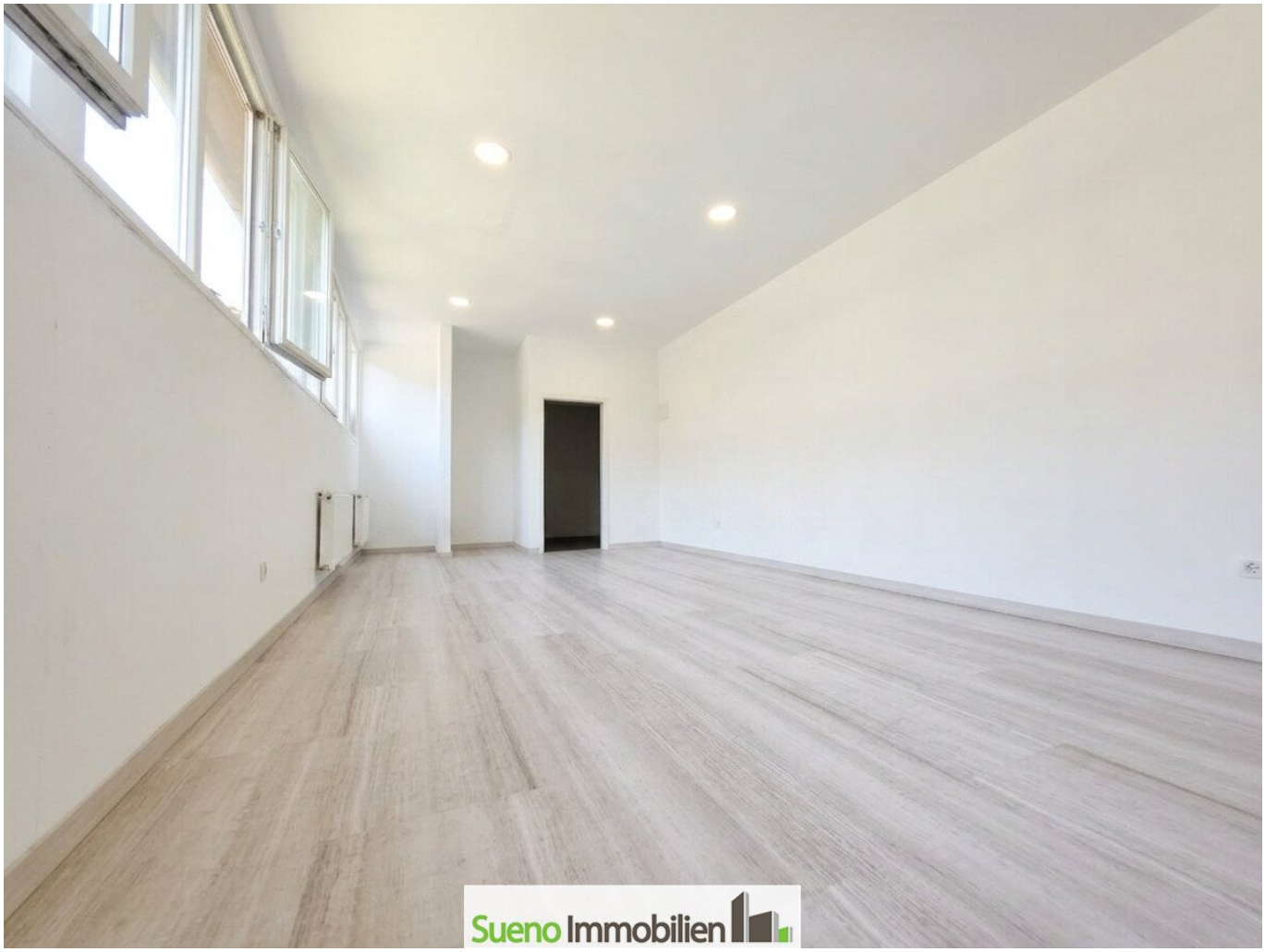
Kleines Studio ca. 50m2 - große Möglichkeiten - vielseitig nutzbar!



Objektnummer: 7879/386

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4493 Wolfern
WC:	1

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



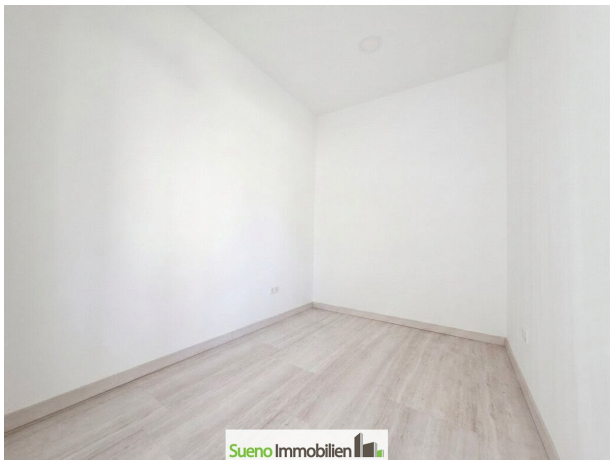
Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien
...wir erfüllen Wohnträume
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder
und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung
Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Sie suchen einen modernen, kompakten und vielseitig nutzbaren Raum für Ihr Business?

Dieses Studio bietet auf überschaubarer Fläche eine durchdachte Raumaufteilung und einen eigenen Eingang.

Raumaufteilung

Die gesamte Fläche ist ca. **11 m lang und 3,75 m breit** und gliedert sich in:

- **Vorraum ca. 5 m2:** ca. 3,27 m × 1,51 m
- **Hauptraum ca. 41,25 m2:** großzügiger, flexibel nutzbarer Bereich
- **Nebenraum ca. 6,80 m2:** ca. 3,03 m × 2,24 m
- **Bad/WC ca. 3,75m2:** ca. 2,20 m × 1,70 m
- **2 praktische Nischen:** jeweils ca. 1 m – ideal als **Stauraum, kleine Lagerflächen, Büro-/Arbeitsplätze oder für zusätzliche Ausstattung**

Ideal geeignet für

Das Studio bietet sich besonders an für **Kosmetik, Fußpflege, Massage, Beratung, Büro, Nageldesign, Wimpernstudio, kleine Praxis- oder Therapienutzung** sowie viele weitere ruhige Gewerbe.

Ihre Vorteile:

- moderner und hochwertiger Eindruck
- eigener Eingang
- kompakte, gut durchdachte Raumaufteilung

- eigenes Bad/WC
- zusätzliche Nischen für Stauraum oder Arbeitsbereiche
- vielseitig nutzbar

Eine tolle Möglichkeit für alle, die ein **eigenes, modernes Studio in kompakter Größe** suchen.

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 <3.500m
Apotheke <7.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap