

# **Büro/Ordination in charmanter revitalisierter Stadtvilla**



Gebäude

**Objektnummer: 0004000005**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	1933
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,87
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	683,33 €
<b>Kaltmiete</b>	825,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

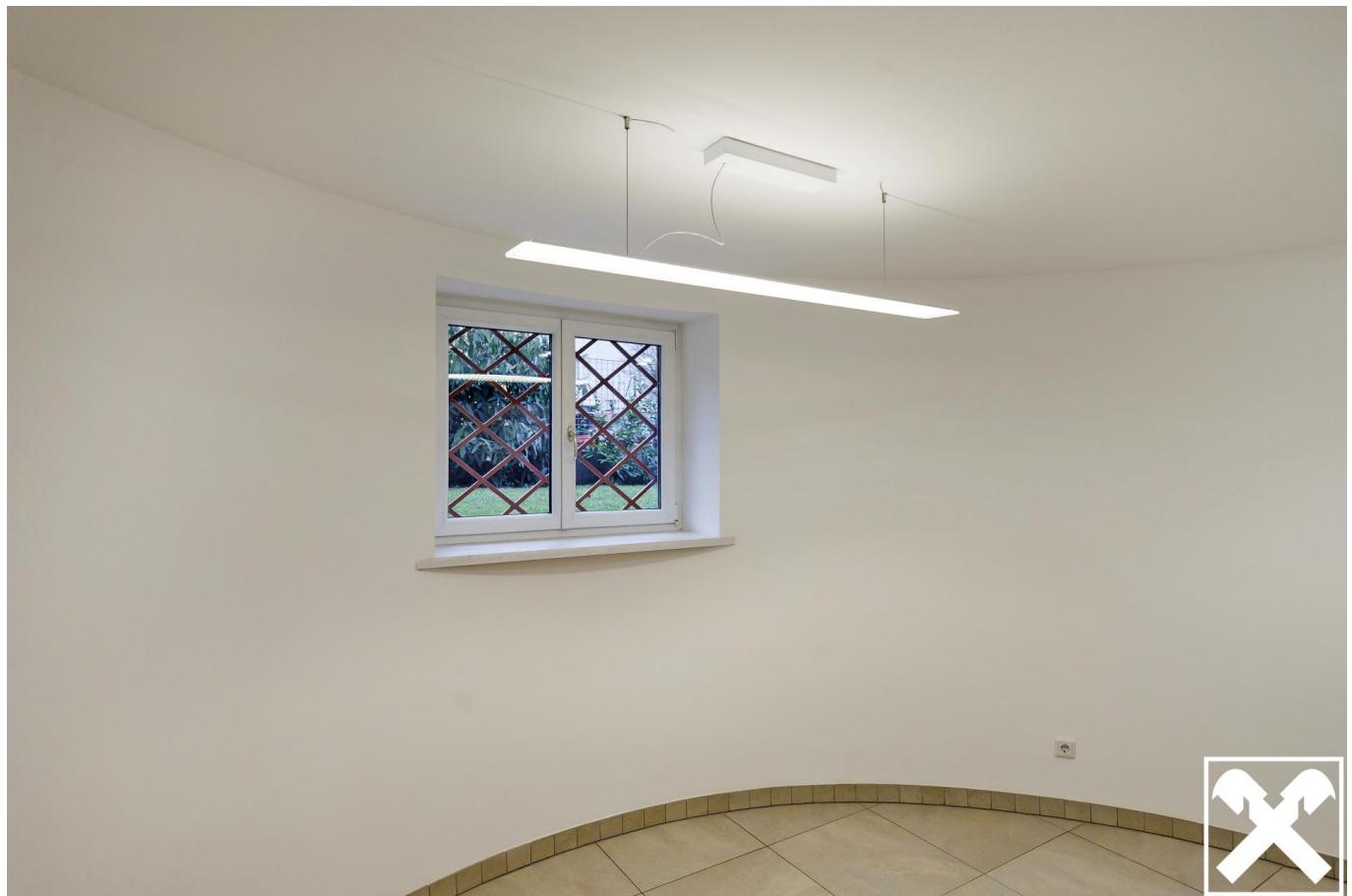


**Anna-Lena Victora**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

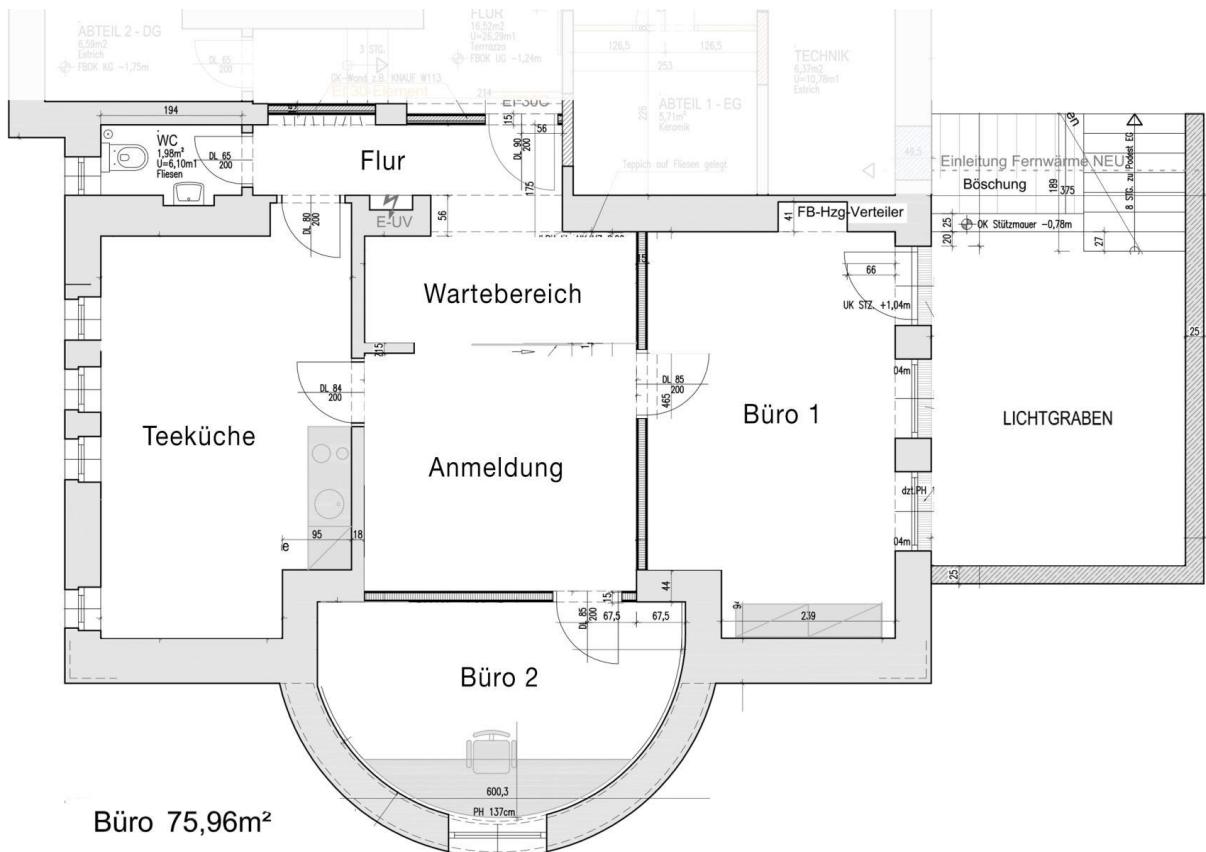
T +43 50 6596 8002 9781











## Objektbeschreibung

Im Herzen der Stadt, in einer typischen Altstadtvilla, befindet sich diese ruhig gelegene Büro- bzw. Praxisfläche.

Im Tiefparterre, auf ca. 76 m<sup>2</sup> stehen folgende Räume zur Verfügung: Vorraum, Wartebereich / Anmeldung, 2 Bürozimmer, Personal/Teeküche, WC. Zum Mietgegenstand gehören 2 Autoabstellplätze.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Busbahnhof, Lokale, Ärzte und Bildungseinrichtungen befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Die A1 Auffahrt Regau ist in 10 Minuten erreichbar, den Attersee erreicht man in ca. 15 Minuten.

Kaution: 3 Monatsmieten.

In den Betriebskosten sind die Heizkosten und auch die Schneeräumung enthalten.