

## **Modernste Büroräumlichkeiten!**



Richtung Westen

**Objektnummer: 1068\_4919**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Druckereistr. 27
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	170,00 m²
Bürofläche:	170,00 m²
Zimmer:	6
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,57
Gesamtmiete	3.672,00 €
Kaltmiete (netto)	3.060,00 €
Kaltmiete	3.060,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang Hechfelner

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 699 17 89 23 20  
F +43 7612 89 232-30

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













## Tiefgarage



Die Tiefgarage ist großzügig dimensioniert und bietet ausreichend Platz für 35 Stellplätze. 4 Parkplätze sind zusätzlich mit E-Ladestationen ausgestattet. Der Lift verbindet alle Ebenen, Barrierefreiheit ist somit gegeben.

## EG



Das Erdgeschoss bietet straßenseitig einen windgeschützten Zugang und über das repräsentative Foyer gelangt man mit dem Lift bequem auf alle Ebenen. Für Besucher steht ein überdachtes Parkdeck mit 16 Stellplätzen zur Verfügung.

24  
25

## Objektbeschreibung

Willkommen im Business Level!

Es erwartet Sie ein wegweisendes Geschäftszentrum, das die Grenzen des Möglichen neu definiert. Eine perfekte Verkehrsanbindung an der B 145 in alle Richtungen mit dem Pkw ist gegeben. Bahn und Bus in mittelbarer Nähe!

Hier werden Sie gesehen. Verwirklichen Sie Ihren Traum und starten Sie neu durch!

Modernste Büroflächen, barrierefrei - ein Lift verbindet alle Ebenen

Begrünter Atrium-Innenhof und bepflanzte Brücke

Terrassengarten an der Rückseite

Tiefgarage mit 35 Parkplätzen

16 Frestellplätze für Besucher

E-Auto-Ladestation

Zentralschließanlage und LOXONE Steuerung für Allgemeinbereiche

Sonnenschutz, teilweise durch Lochblech-Fassade oder Raffstore

Nachhaltiges Heizsystem mittels Wärmepumpe

Kühlung mittels Betonkernaktivierung und Estrich

Haustechnik mit hohem Anspruch an Ökologie und Wirtschaftlichkeit (Photovoltaik)

Glasfasertechnik für schnelles Internet

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 vorgesehen. Sie brauchen mehr Platz? Noch können Sie Ihre eigene Ideen mit einbringen.....

Die im Expose dargestellte Variante dient lediglich als Beispiel und ist nicht im Preis inkludiert.

Fordern Sie Ihr persönliches Expose an! Miete netto + gesetzl. Ust

Sie werden überrascht sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	3060	zzgl 20% USt.
---------	------	---------------------

Umsatz €	612
steuer	

Gesam €	3672
tbetrag	

Heizwä 43.0 k  
rmebedWh/(m²  
arf: a)  
Faktor 0.57  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin rufen Sie Herrn Wolfgang Hechfelner unter der Büronummer 07612 89 232 an.