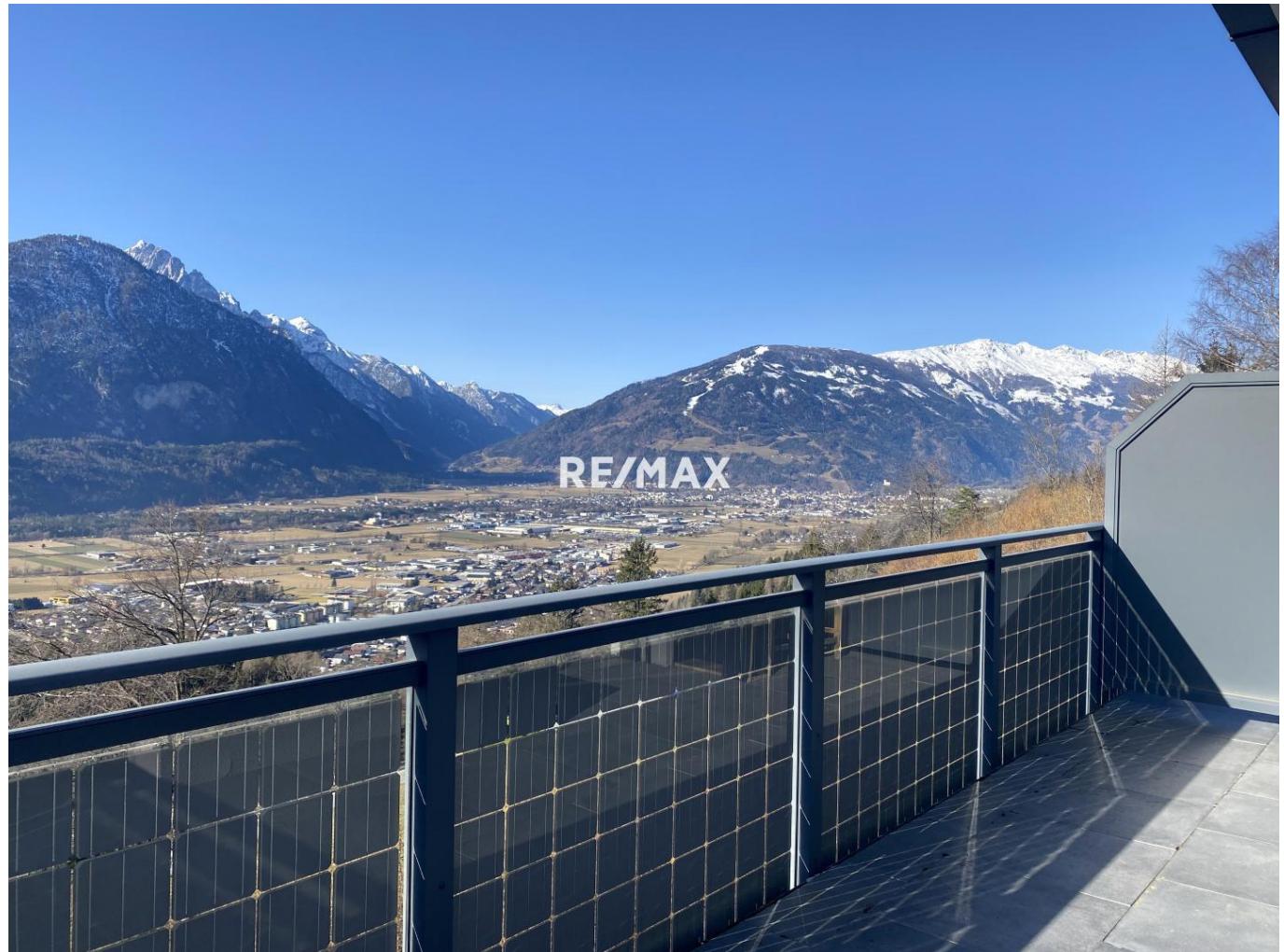


moderne Büro- oder Praxisräume in ruhiger Sonnenlage



Blick auf die Dolomiten

Objektnummer: 2416_1076

Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9991 Dölsach
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	66,53 m ²
Bürofläche:	66,53 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	708,33 €
Kaltmiete	925,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Sandra Zraunig

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol





Objektbeschreibung

moderne Büro-/Praxisräume mit Dolomitenblick

HINWEIS: Unser Büro ist vom 24.12.2025 bis 06.01.2026 wegen Betriebsurlaub geschlossen!

?Das gesamte RE/MAX Team wünscht besinnliche Feiertage im Kreise ihrer Liebsten, Ruhe und Entspannung, Hoffnung und Vertrauen für die Zukunft sowie alles erdenklich Gute im neuen Jahr!

Entdecken Sie diese exklusive 66 m² große Räumlichkeiten mit Smart-Home-Technologie, welche Ihnen eine intelligente Arbeitsumgebung in einem ansprechenden Ambiente ermöglichen, Ihre Produktivität steigern, Energieeffizienz verbessern und Kosten sparen. Die Fläche ist vielseitig nutzbar, bietet lichtdurchflutete Räume mit moderner Ausstattung.

Lage:

- im Ortsteil Göriach der Gemeinde Dölsach
- ruhig und sonnig gelegen in einem Mehrparteienhaus

Nutzung:

- Büro, Praxis, Therapie, Kosmetik, Fuß-/Nagelpflege, Friseur u. Ä.
- Aufgrund der Aufteilung auch bestens als Bürogemeinschaft geeignet.

Aufteilung der ca. 66,53 m² Nutzfläche:

- 3 Büros
- Empfangsraum
- WC Damen/Herren
- Terrasse

Sonstiges:

- Smart Home Technologie: Steuern Sie Jalousien, Heizung und mehr bequem über Ihr Handy
- 1 Kellerabteil
- 1 Lager
- 3 Autoabstellplätze
- E-Tankstellenparkplatz
- Heizung: Photovoltaik

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Heizung, Strom und Wasser / Monat: € 1.100 inkl. USt.
- Kaution 2 BMM
- langfristige Mietverträge werden bevorzugt (3-5 Jahre)
- Vertragserrichtungskosten: auf Anfrage

- Maklerprovision: abhängig von der Mietdauer (lt. Nebenkostenübersicht)
- Kosten Vergebührung beim Finanzamt: auf Anfrage

Es besteht die Möglichkeit, Einzelbüros oder die Bürofläche wochen- oder stundenweise zu mieten, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	708,33	zzgl 20% USt.
-------	---	--------	------------------

Betriebsko sten	€	166,67	zzgl 20% USt.
--------------------	---	--------	------------------

Sonstiges	€	50	
Umsatzste uer	€	175	

Gesamtbetrag	€	1100
--------------	---	------

Heizwärme 24.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebed
arf:
Faktor Ges 0.85
amtenergie
effizienz:

Klasse A
Faktor Gesamtenergieeffizienz: