

**Jetzt durchstarten! Geschäftslokal/Büro in top Lage in  
Gramastetten - direkt an der Marktstraße.**



Aufenthaltsbereich

**Objektnummer: 0004005619**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4201 Gramastetten
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Nutzfläche:</b>	134,65 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Gesamtmiete</b>	2.100,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.460,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.750,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	290,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Nöster**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T 437239625032654

H +436768

Gerne stehen  
Verfügung.











## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Geschäftslokal/Büro befindet sich in einer sichtbaren Lage direkt an der Marktstraße in Gramastetten und bietet idealer Bedingungen für verschiedenste Geschäftszwecke. Mit einer Nutzfläche von ca. 134,65m<sup>2</sup> überzeugt das Objekt durch eine moderne Ausstattung, eine optimale Raumaufteilung sowie zwei einladende Außenbereiche, die zusätzlichen Mehrwert bieten - perfekt für Kundenempfang, Präsentationen oder Pausenbereiche. Das Objekt ist vollmöbliert, die vorhandene Küche ist inklusive, während die übrigen Büromöbel gegen eine Ablöse mit dem Vormieter übernommen werden können. Dieses Geschäftslokal bietet die perfekte Kombination aus zentraler Lage, hochwertiger Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.