

## Zentral gelegene Bürofläche



Büro OG

**Objektnummer: 0004001864**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5310 Mondsee
<b>Baujahr:</b>	1810
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	99,35 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 182,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,91
<b>Gesamtmiete</b>	1.984,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.460,35 €
<b>Kaltmiete</b>	1.654,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

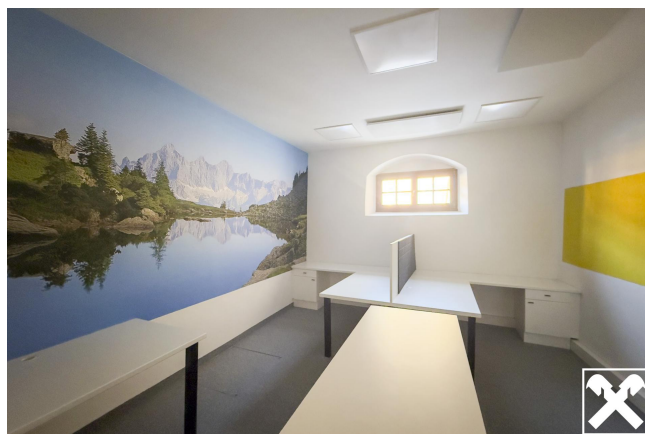
3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

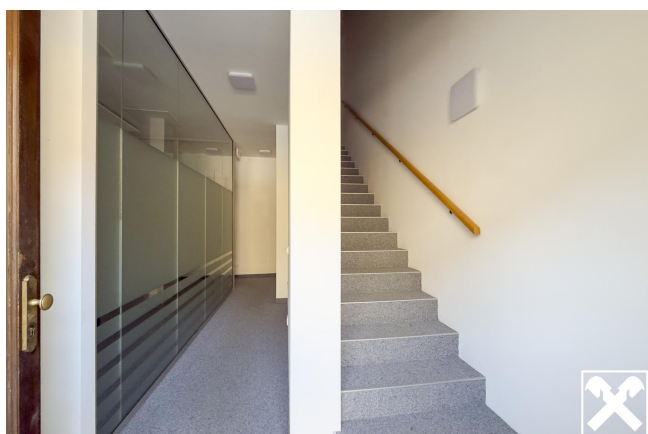


**Anna-Lena Victora**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz







DDLS 90/20-25

# Erdgeschoss

ca 54m<sup>2</sup>

RH = 3,05 m

(1B3)

492.53

120 STL  
45

120 STL  
45

ENGANGS

WUS 13/75

2.1.2

DD525/15

700

145

50

50 STL

200

19 STL

110

2 STUFEN 145/82

45.1.1

492.50

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

45

110

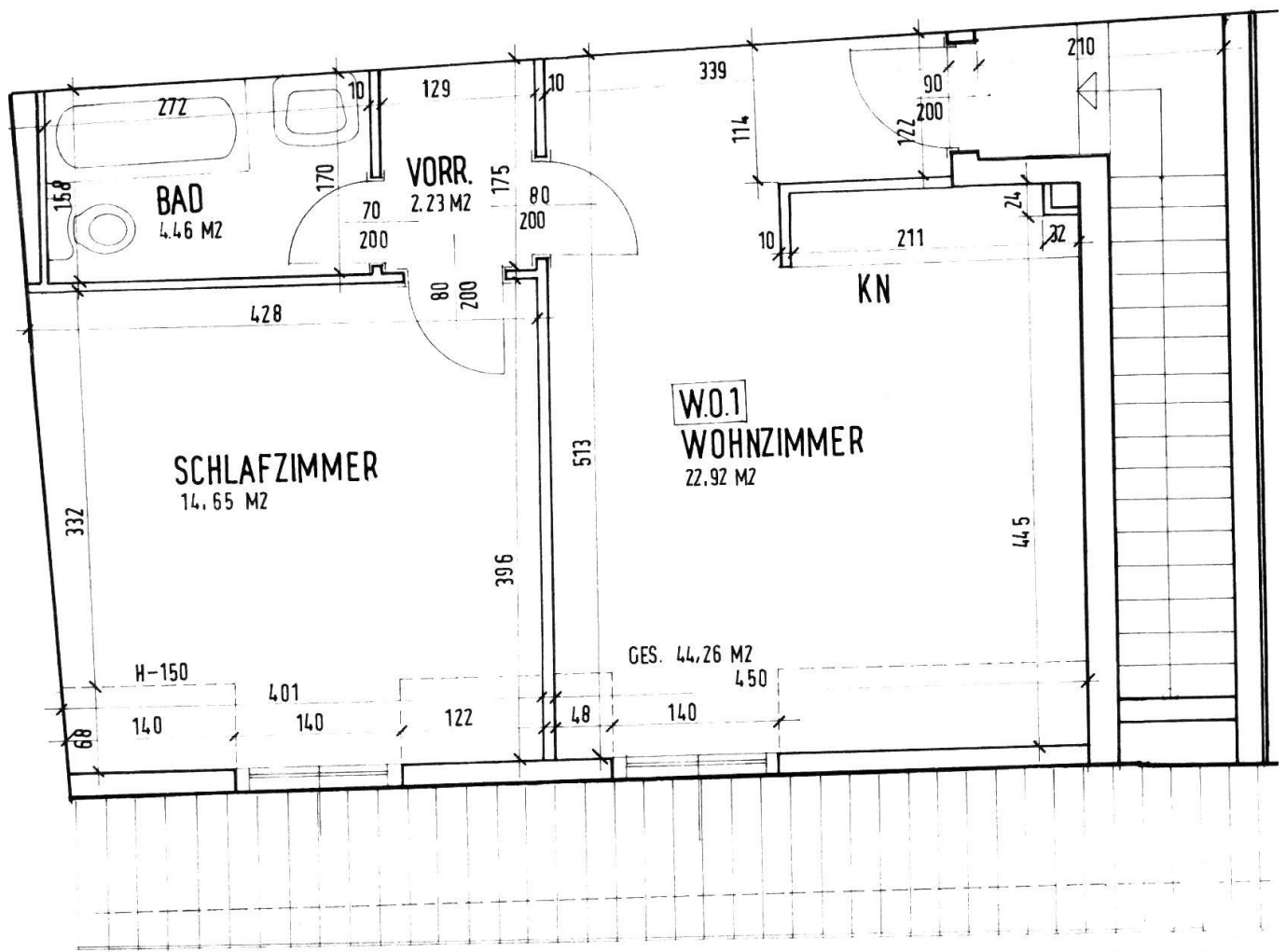
45

110

45

110

45



# Objektbeschreibung

## Schlosshof 3a (G01) – 2 Büros

Diese vielseitig nutzbaren Geschäftsflächen befinden sich in zentraler Lage von Mondsee und erstrecken sich über zwei Ebenen. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal als Büro, Praxis oder für ähnliche gewerbliche Nutzungen.

## Raumaufteilung

Erdgeschoss

- 2 Büroräume

Obergeschoss (Zugang über eine interne Treppe)

- 1 Büroraum
- 1 Bad mit Toilette
- 1 zusätzlicher Raum, flexibel nutzbar (zB Sozialraum, Besprechungszimmer)

## Ausstattung / Hinweise

- zentrale Lage in Mondsee
- voll möbliert: Einziehen und loslegen
- flexible Raumgestaltung möglich
- kein Lift vorhanden – nicht barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt im Herzen von Mondsee, im historischen Schlosshof, und bietet dadurch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie hohe Sichtbarkeit.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen

befinden sich in unmittelbarer Nähe.