

## Zentral gelegene Bürofläche



Büro OG

**Objektnummer: 0004001864**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5310 Mondsee
Baujahr:	1810
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	99,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #FFD700; padding: 2px;">E</span> 182,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #FFD700; padding: 2px;">D</span> 1,91
Gesamtmiete	1.984,91 €
Kaltmiete (netto)	1.460,35 €
Kaltmiete	1.654,09 €
Betriebskosten:	193,74 €
Provisionsangabe:	

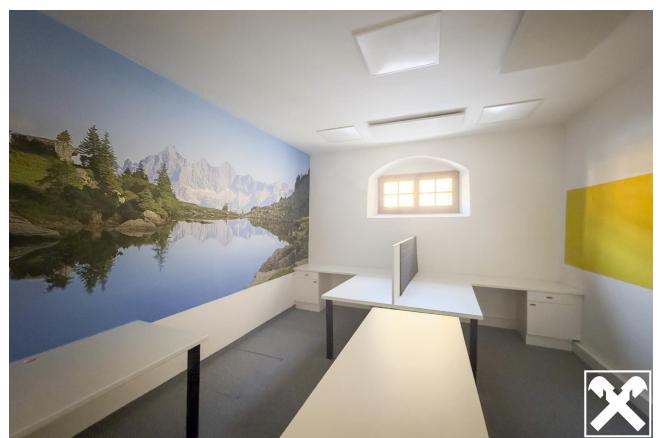
3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

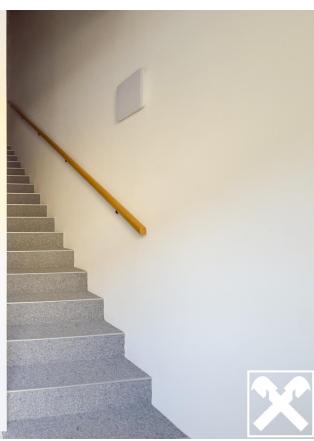
## Ihr Ansprechpartner



**Anna-Lena Victora**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz





DDLS 90/20-26

## Erdgeschoss

WC

ca 54 m<sup>2</sup>

1

RH = 3,05 m

(FB3)

492.53

120 ST 45

120 ST 45

360

350

145

55

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

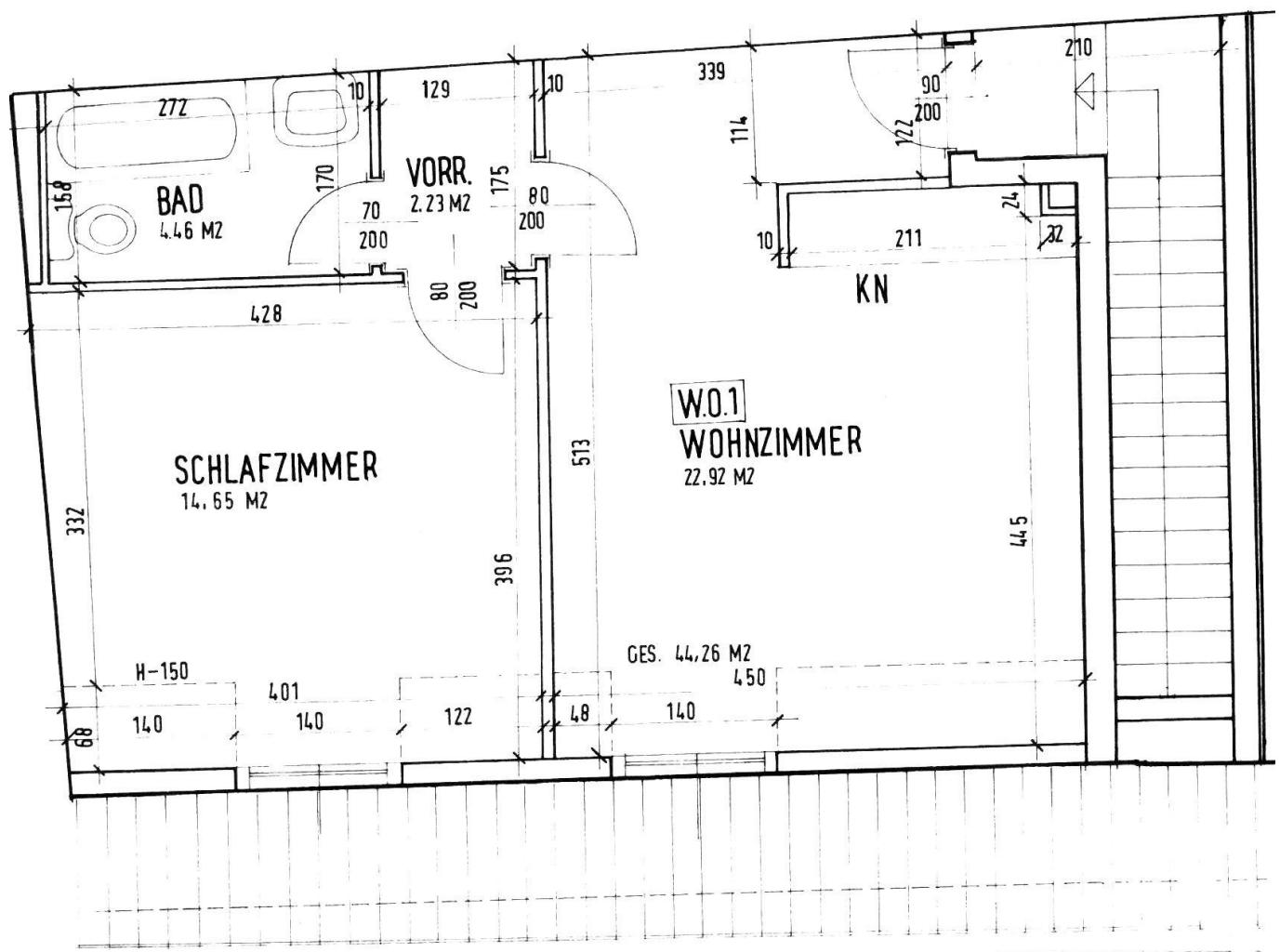
50

50

50

50

50</



# 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 Bürraum
- 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.