

## **Vielseitige Geschäftsfläche in Zentrums Lage**



Geschäftsfläche

**Objektnummer: 0004006300**

**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>Nutzfläche:</b>	66,92 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	1.194,34 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	727,60 €
<b>Kaltmiete</b>	995,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,49 €
<b>Heizkosten:</b>	137,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

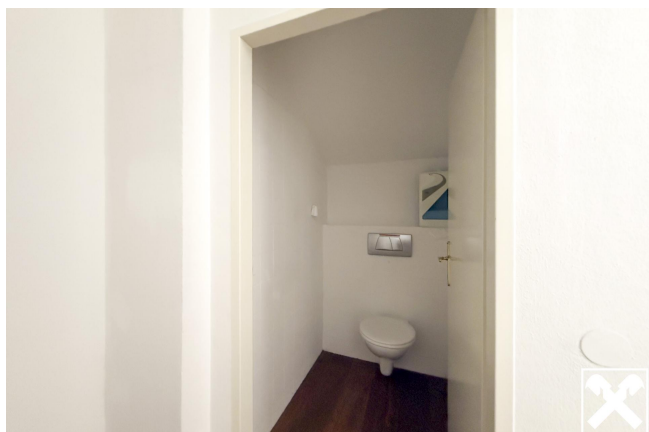
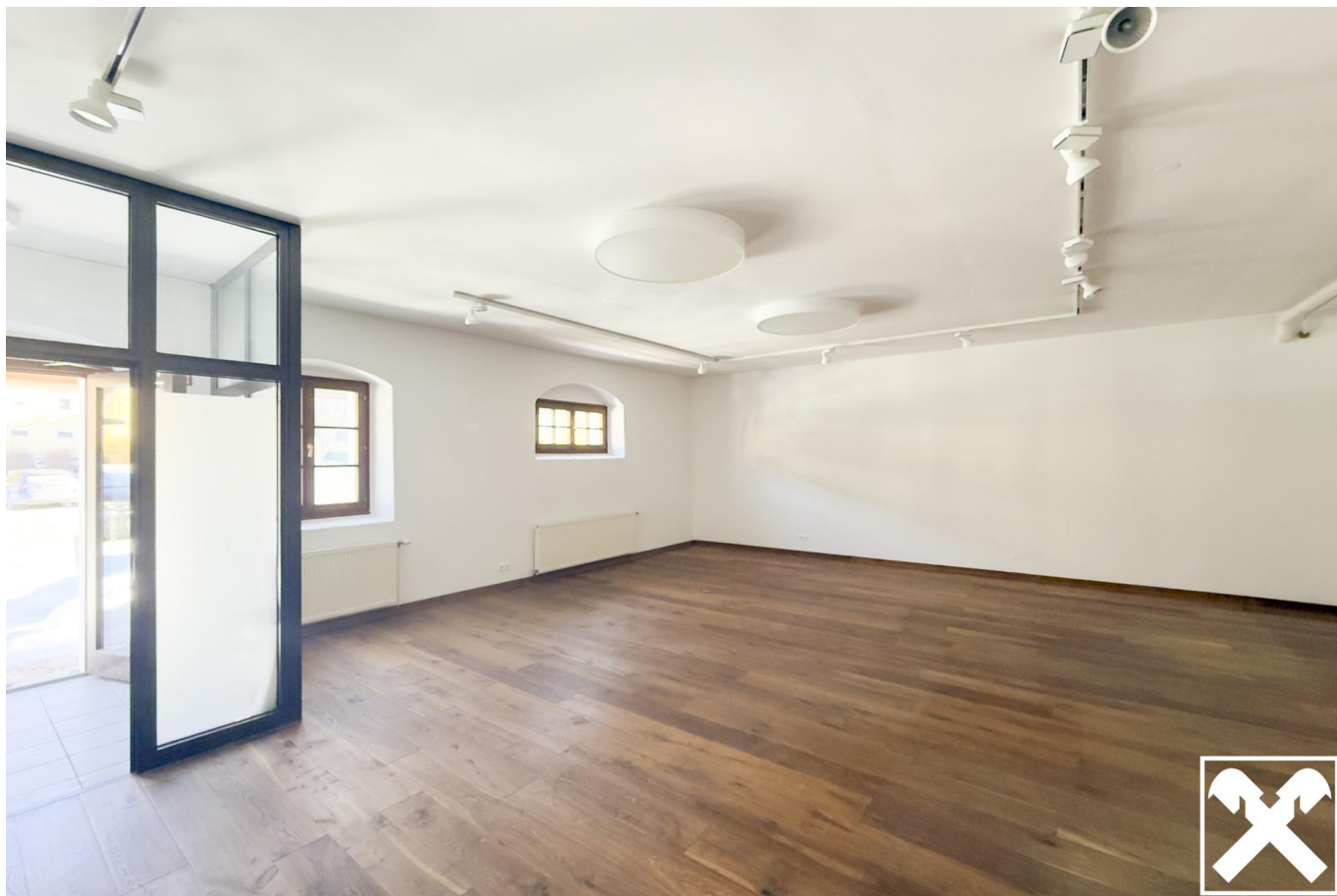
## Ihr Ansprechpartner



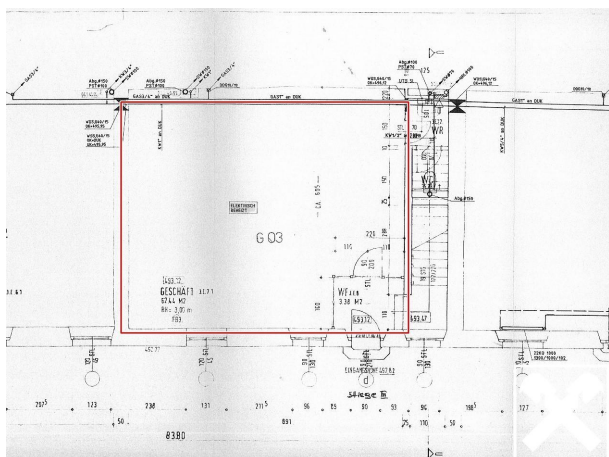
**Anna-Lena Victora**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

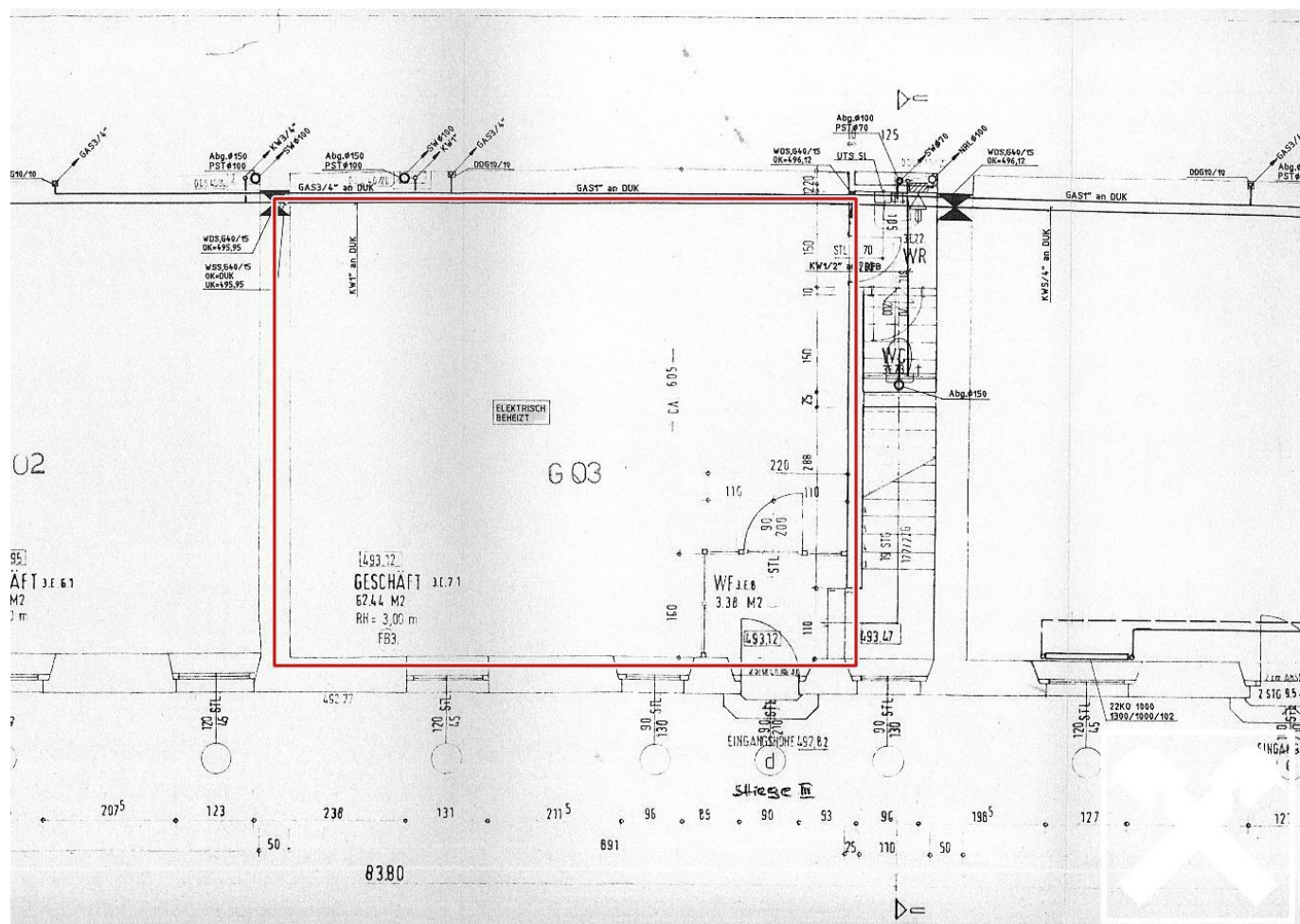
T +43 50 6596 80029781











# Objektbeschreibung

## Schlosshof 3d G03 – 1 Büro

Diese Immobilie bietet eine attraktive Geschäftsfläche im Erdgeschoss mit ebenerdigen Zugang. Durch die exklusive Lage im Schlosshof von Mondsee profitieren Sie von exzellenter Erreichbarkeit und einer erstklassigen Sichtlage.

## Raumaufteilung

- Erdgeschoss – Geschäftsfläche (55,09 m<sup>2</sup>)
- großzügiger, flexibel nutzbarer Geschäftsraum
- separater Waschraum und WC
- Abstellraum
- Stellplatz vor dem Geschäftsraum inklusive (1 weiterer kann für EUR 40,00 + 20 % USt dazu gemietet werden)

## Ausstattung / Hinweise

- Sanierung im März 2025 abgeschlossen
- flexible Nutzungsmöglichkeiten der Geschäftsfläche

## Lage

Die Immobilie liegt direkt im Zentrum von Mondsee, im historischen Schlosshof.

Durch die zentrale Lage sind sowohl Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch

Gastronomie, öffentliche Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten bequem

fußläufig erreichbar.