

## **Büro- und Lagerflächen zur vielseitigen Nutzung im Zentrum von Weichstetten!**



Bürraum\_Bild 1

**Objektnummer: 0004006457**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Sonstige - Sonstige  |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4502 Weichstetten    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 85,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 850,31 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 501,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 708,59 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 115,69 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 91,90 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Renate Mertz**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 8418



## Objektbeschreibung

Gegenständliche Büro- und Lagerflächen in hochwertiger Ausführung befinden sich in einem markanten Vierkanthof direkt im Herzen der Ortschaft Weichstetten und bieten Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Der Mietgegenstand gliedert sich in 2 Räume zu je ca. 39 m<sup>2</sup>, einem kleinen Duschbad sowie einem WC, welche über eine Holztreppe erreichbar sind.

Entsprechende Verkabelung ist vorhanden. Der Zugang über einen eigenen Eingang ist gewährleistet. Zudem stehen Ihnen 3 Außenstellplätze zur Verfügung.

Der Büroraum verfügt über zwei Heizkörper und bei Bedarf könnte - nach Absprache mit dem Eigentümer - der Lagerraum ebenfalls mit Heizkörpern ausgestattet werden.

### Im Überblick

- ca. 85 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Attraktive Ausstattung
- EDV-Verkabelung
- WLAN-Anschluss
- Bodenbelag: Parkett und Laminat
- Heizung: Hackschnitzelheizung
- 3 Außenstellplätze
- Preis inkl. anteiliger Betriebs- und Heizkosten sowie Parkplätze
- Bushaltestelle nebenan

### Entfernungen (lt. google maps):

Niederneukirchen Zentrum: ca. 5 km

St. Marien Zentrum: ca. 6 km

Hofkirchen Zentrum: ca. 6 km

Wolfers Zentrum: ca. 8 km

Sierning Zentrum: ca. 10 km

St. Florian Zentrum: ca. 12 km

Hargelsberg Zentrum: ca. 12 km

Steyr Zentrum: ca. 15 km

Enns Zentrum: ca. 19 km

Bad Hall Zentrum: ca. 20 km

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

*Druck- und Satzfehler vorbehalten!*