

Großzügiges Büro in Bahnhofsnähe



Büro

Objektnummer: 0004006549

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Nutzfläche:	126,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.738,80 €
Kaltmiete (netto)	1.008,00 €
Kaltmiete	1.449,00 €
Betriebskosten:	441,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

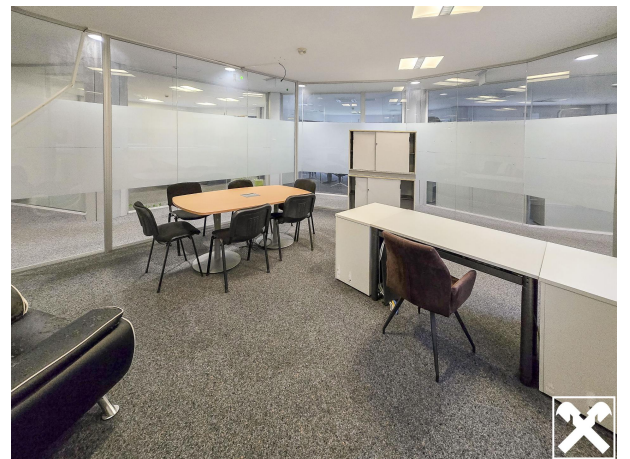


Anna-Lena Victora

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80029781
H +43 676 8141 89781

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Dieses zu mietende Büro befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten dreistöckigen Gebäudes. Der offene Eingangsbereich bietet ideale Präsentations- und Werbemöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Auf jeder Etage stehen Küchen- und sanitäre Einrichtungen gemeinschaftlich zur Verfügung.

Ausstattung & Highlights:

- EDV-Verkabelung und Serverraum vorhanden
- IT-Dienstleister im Haus
- Flexible Internet-Anschlussmöglichkeiten (Glasfaser möglich)
- Parkplätze frei verfügbar, private Stellplätze gegen Aufpreis
- Barrierefreier Zugang
- Klimaanlage nachrüstbar (Kosten trägt Mieter)

Zusätzliche Optionen:

Nebenräume und Seminarräume können nach Bedarf angemietet werden – ideal für wachsende Teams oder Schulungen.

Top Lage & Verkehrsanbindung:

- Bahnhof Attnang-Puchheim (Westbahn) in ca. 15 Gehminuten bzw. 3 Autominuten
- Direkter Anschluss an die B1
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1, Auffahrt Regau
- Nahe Infrastruktur: Kindergärten, Volksschule, Ärzte, Bäckerei, Supermarkt und weitere Nahversorger

Konditionen:

- **Miete:** EUR 8,00 / m² zzgl. 20 % USt
- **Betriebskosten inkl. Heizung und Strom:** EUR 3,50 / m² zzgl. 20 % USt
- **Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Bürofläche:** ab sofort verfügbar
- **Mietvertragsdauer:** ab 6 Monaten

Fazit:

Zentrale, gut angebundene und flexible Bürofläche – optimal für Unternehmen, die Wert auf Lage, Infrastruktur und moderne Ausstattung legen.