

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 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 65,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,07 |
| Gesamtmiete | 1.738,80 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.008,00 € |
| Kaltmiete | 1.449,00 € |
| Betriebskosten: | 441,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttonomontsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



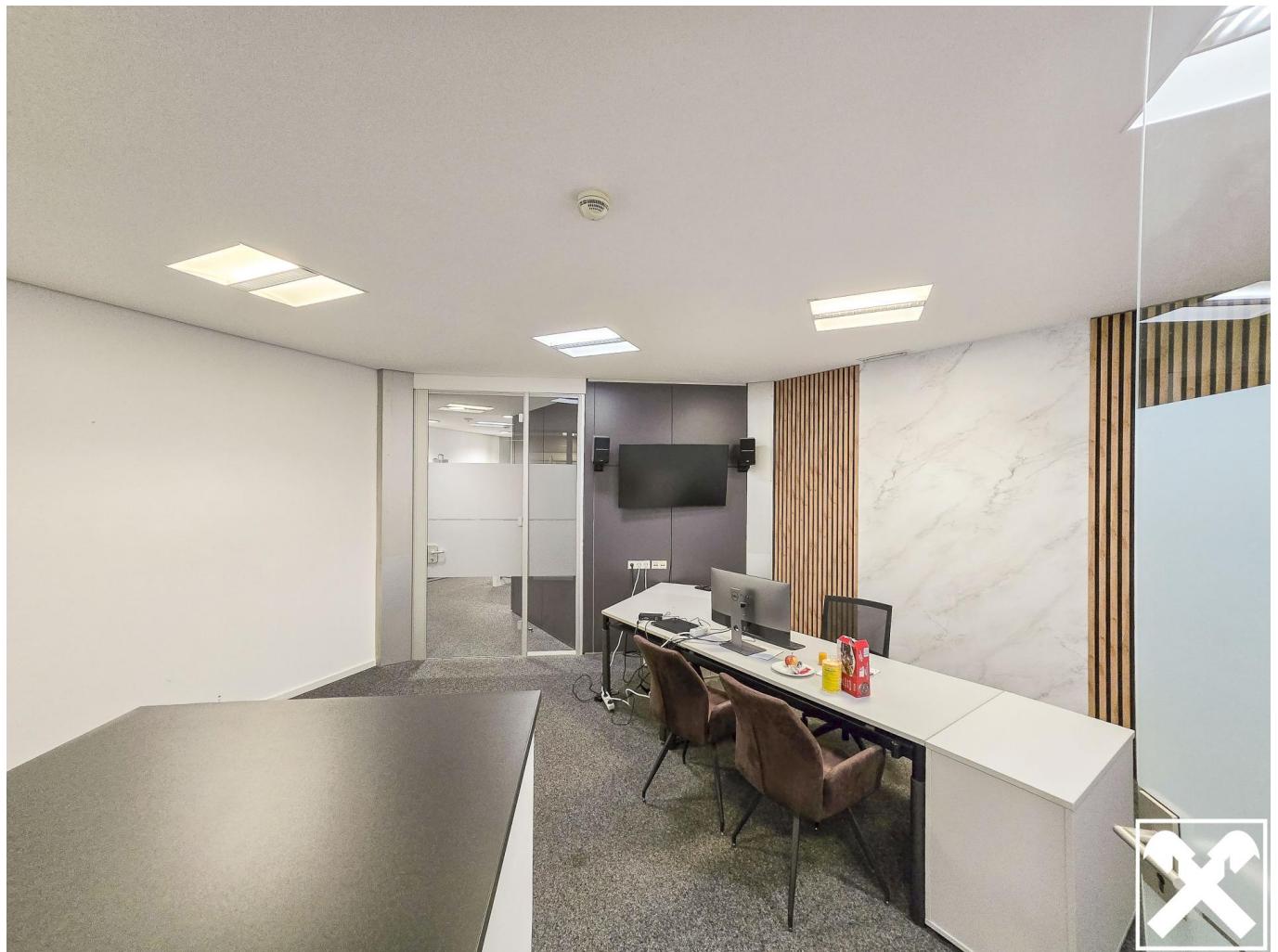
Anna-Lena Victora

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

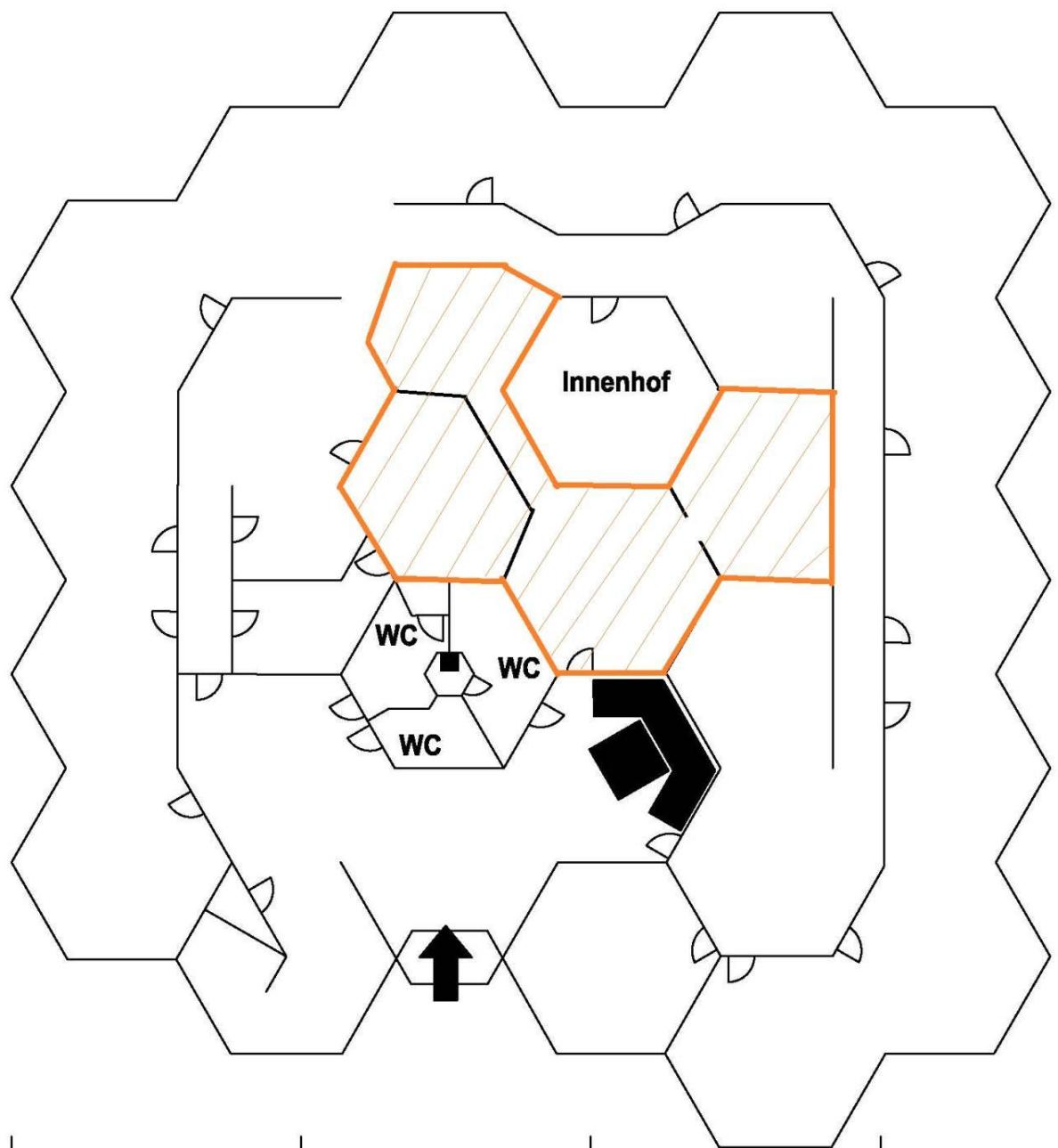
T +43 50 6596 80029781
H +43 676 8141 89781

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungsstermin zur









| | | | | | | |
|---|----------|-------|------|--------|------------------------------|--------|
| | | | | | Maßstab | Größe: |
| | | | | | Projekt: | |
| | | | | | Adresse: | |
| | | | | | Fa. InoCon Industrial Plants | |
| | | | | | Industriestraße 18 | |
| | | | | | 4800 Attnang | |
| | | | | | Büro Erdgeschoss | 1 |
| Zust. | Änderung | Datum | Name | Urspr. | Zeichnungsnr. | |
| | | | | | Ers.f. | Ers.d. |
|  InoCon Industrial Plants | | | | | | |

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
- **Kaution:** 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.