

## 1-Raum-Büro mit Stil in Freistadt-Zentrum



**Objektnummer: 5020**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4240 Freistadt
<b>Nutzfläche:</b>	40,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	241,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	311,97 €
<b>Kaltmiete</b>	393,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,18 €
<b>USt.:</b>	78,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









3.OG  
2.OG  
1.OG  
EG

#### 4240 Freistadt Oberösterreich

Dieser Plan dient der groben Orientierung und kann in Fläche und Aufteilung nicht dem IST-ZUSTAND entsprechen. VKB Immobilien übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind fiktiv.

NICHT MASSSTABSGERECHT!

# Objektbeschreibung

## Arbeiten in historischem Ambiente!

Dieses charmante 1-Raum-Büro mit ca. 40,19 m<sup>2</sup> befindet sich direkt am malerischen Stadtplatz von Freistadt – ideal für alle, die ein besonderes Arbeitsumfeld mit Geschichte und Flair schätzen.

Das Büro liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Eine kleine Teeküche ist im Raum integriert.

Beheizt wird das Gebäude mittels Gaszentralheizung.

Im Erdgeschoss befindet sich die VKB-Filiale, weitere Geschäfte, Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Umgebung – perfekte Voraussetzungen für eine gute Infrastruktur und kurze Wege.

HWB: 241 kWh/m<sup>2</sup>a

### Miete:

Euro 471,78 inklusive Betriebskosten und 20% USt., zzgl. Heizung und Strom

### Kaution:

Euro 1.900,--

### Mieterprovision:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap