

## **Geschäftsfläche im Erdgeschoß in Zentrumslage**



IMG\_3255

**Objektnummer: 0004006783**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4272 Weitersfelden
<b>Nutzfläche:</b>	139,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Gesamtmiete</b>	746,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	471,75 €
<b>Kaltmiete</b>	621,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Haneder**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 9515

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche im Erdgeschoß der Textilwerkstatt, ca. 139 m<sup>2</sup> Nutzfläche inkl. eigenem WC, zentral gelegen, Heizung mittels Fernwärme, öffentlich aufgeschlossen, barrierefrei, HWB 99,4 kWh/a, fGEE 1,02, Bezug ab März 2026