

**Praxis, Büro oder Geschäftsräumlichkeit im Erdgeschoss  
inkl. 1 TG Parkplatz - Top 5**



Büro

**Objektnummer: 0004006763**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	2022- 2023
<b>Nutzfläche:</b>	34,33 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,62
<b>Betriebskosten:</b>	130,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

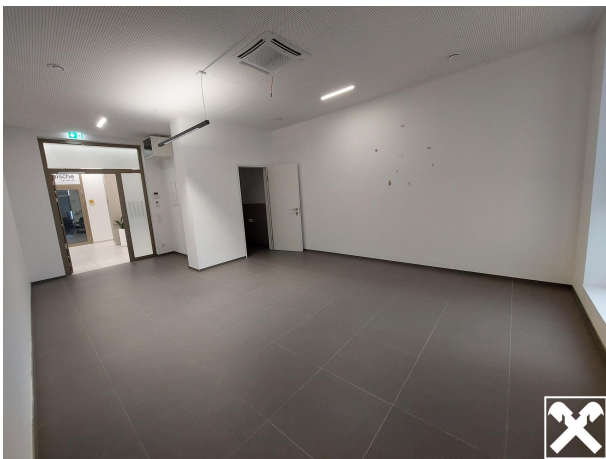


### Markus Hattinger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8096

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







## Objektbeschreibung

Lage: Nähe Stadtzentrum, Nähe Krankenhaus, Infrastruktur fußläufig erreichbar, Erstbezug;

Nutzfläche: Erdgeschoß TOP 5, 1 Verkaufs- oder Behandlungsraum, eigenes WC ca. 34m<sup>2</sup> Nutzfläche; Tiefgaragenplätze können kostenpflichtig angemietet werden, 1 Stellplatz ist im Mietpreis eingerechnet. Betriebskostenkonto in Höhe von ca. 3,80 Euro / m<sup>2</sup> netto

Anschlüsse: Stadtwasser, öffentlicher Kanal; Fußbodenheizung mit Wasserwärmepumpe; ökologischer Energiegewinnung (Photovoltaikanlage) Räume sind voll klimatisiert,

Übernahme: Bezugsfähig ab sofort; barrierefrei;

Kann individuell genutzt werden als Büroräumlichkeiten, Verkaufsraum, oder Behandlungsraum.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!