

**Mehr als Arbeiten oder Wohnen - ENTFALTEN SIE IHRE  
WOHN- u.o. ARBEITSTRÄUME mit 64,89 m<sup>2</sup> + Terrasse**



**Objektnummer: 1939/129716**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3251 Purgstall an der Erlauf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	64,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,51
<b>Kaltmiete (netto)</b>	908,46 €
<b>Kaltmiete</b>	908,46 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,80 €
<b>USt.:</b>	181,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

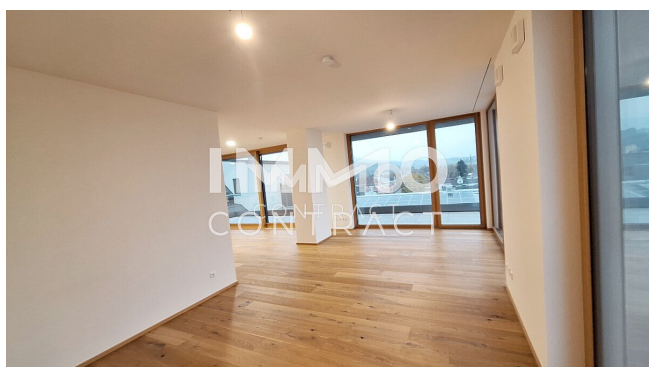
2 MM + USt

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

















**WB1 TOP 14**  
64.89m²





## Objektbeschreibung

Mehr als Arbeiten oder Wohnen

ENTFALTEN SIE IHRE WOHN- u.o. ARBEITSTRÄUME

Die sehr gut aufgeteilten 1 bis 2 Zimmereinheit können von der hauseigenen Tiefgarage, barrierefrei erreicht werden. Nach einem anstrengenden Außentermin, können Sie auf der tollen Terrasse die Seele baumeln lassen, oder vom Schreittisch den Weitblick genießen Die Fassadenbegrünung der Wohnhäuser ist ein echter Blickfang.

Vorteile im Überblick

ARBEITEN u.o. WOHNEN IN PURGSTALL

Modernste Bauweise: Niedrige Betriebskosten

Ihre zukünftige Wohnung verfügt über eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, biogene Fernwärme und einer Photovoltaikanlage für geringe Kosten bei höchstem Lebensstandard! Dachgeschosswohnungen mit Klimaanlage ausgestattet.

Mit Terrasse oder Garten

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: Eine Eigentumswohnung mit Terrasse/Loggia oder Garten für jede Einheit.

TOP Ausstattung

Die Wohnungen verfügen über hochwertige Ausstattung wie große Terrasse, Holz/Alu Fenster, Fahrstuhl, hochwertige Parkettböden, schneller Glasfasernetzwerk und Spielplatz, Garagenplatz gegen Mehrpreis.

Lage - Mitten im Grünen

Ein Teil der Wohnung hat direkten Ausblick auf den Ötscher bzw. Maria Taferl und alles in Gehweite (Arzt, Zug, Restaurants, Bars, Supermärkte, Gemeinde etc.)

Mehr Informationen bei schriftlicher Anfrage!

Von stilvollen Studios bis hin zu großzügigen Penthouse-Suiten bieten wir Ihnen vielfältige Wohnmöglichkeiten mit modernem Design, hochwertigen Ausstattungen und atemberaubenden Ausblicken.

Büro - Wohnung WB 1 Top 14 mit Dachterrasse

Zimmer 1

Fläche 64,89 m<sup>2</sup>

Geschoss 4. DG mit Lift

Dachterrasse 50,30 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 7,50 m<sup>2</sup> und Müllraum vorhanden

Grundriss in der Beilage

Garagenplätze und Stellplätze können zusätzlich angemietet werden!

Nettomiete: € 908,46 + BK + USt

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap