

**HELLE, BARRIEREFREIE RÄUMLICHKEITEN FÜR BÜRO,  
THERAPIERÄUME, u. v. m.**

**VKB** | IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4030**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 203,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,95
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.018,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.186,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,30 €
<b>USt.:</b>	237,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dieter Usleber**

VKB-Immobilien GmbH  
Stadtplatz 18-20  
4840 Vöcklabruck

VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



# VKB | IMMOBILIEN



# VKB | IMMOBILIEN



# VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



VKB | IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Diese Immobilie liegt im 3. Stock eines Büro- und Wohnhauses und ist barrierefrei zugänglich. Vom Eingangsbereich links liegt das große, helle Wartezimmer, geradeaus blickt man auf den Empfang. Über den Gang sind alle weiteren Räume erreichbar. Zum Beispiel der Behandlungs- bzw. Büroraum, ein weiterer Raum, der derzeit als Privatzimmer benützt wird, eine Teeküche, ein WC und ein großes Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluß.

Die Räumlichkeiten eignen sich für eine Vielzahl von Verwendungsmöglichkeiten. Büro, Therapie-/Behandlungszentrum, Ordination, etc.

### Die wesentlichen Vorteile im Überblick:

- 4 Zimmer, davon ein sehr großer Raum (Seminarraum, Wartezimmer, etc.)
- barrierefreier Zugang
- direkt im Zentrum von Gmunden
- Teeküche
- WC und Badezimmer
- helle Räumlichkeiten

**Besichtigungen sind ab März dieses Jahres möglich!**

### Monatliche Miete:

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern beträgt **€ 1.423,96**.  
(Die Betriebskosten in der Höhe von € 201,96 sind im Mietpreis inkludiert).

### Provision:

3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.

**Kaution:**  
€ 5.700,--

**Detailunterlagen:**

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 bei Herrn Mag. Usleber unter der Telefonnummer 0676 83 667 785.

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.