# BARRIEREFREIES BÜRO IM ZENTRUM

**Objektnummer: 4166**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4810 Gmunden |
| **Bürofläche:** | 79,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 203,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,95 |
| **Kaltmiete (netto)** | 780,00 € |
| **Kaltmiete** | 904,04 € |
| **Betriebskosten:** | 124,04 € |
| **Heizkosten:** | 31,00 € |
| **USt.:** | 187,01 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Dieter Usleber**

VKB-Immobilien GmbH
Stadplatz 18-20
4840 Vöcklabruck

T +43 732 7637 2924
H +43 676 83 667 785

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN

VKB IMMOBILIEN
VKB | BANK

# Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich im 3. Stock eines Wohn- und Bürogebäudes direkt im Zentrum von Gmunden. Auf rund 79 m² ist dieses Büro für verschiedenste Zwecke geeignet unter anderem auch als Ordination, da ein barrierefreier Zugang gegeben ist. Vom Eingangsbereich erreicht man den Empfangs-/Receptionsbereich, dahinter befindet sich ein Raum, der sowohl als Büro-, Archiv-, aber auch als Wartezimmer genutzt werden kann. Gegenüber der Rezeption befindet sich der größte Raum mit Büroeinheit und Besprechnungstisch.

Erste Besichtigungen sind ab März möglich.

**Monatliche Miete:**
Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern beträgt **€ 1.084,85.**
(Die Betriebskosten in der Höhe von € 148,85 sind im Mietpreis inkludiert).

**Provision**:
3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.

**Kaution**:
€ 4.400,--

**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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap