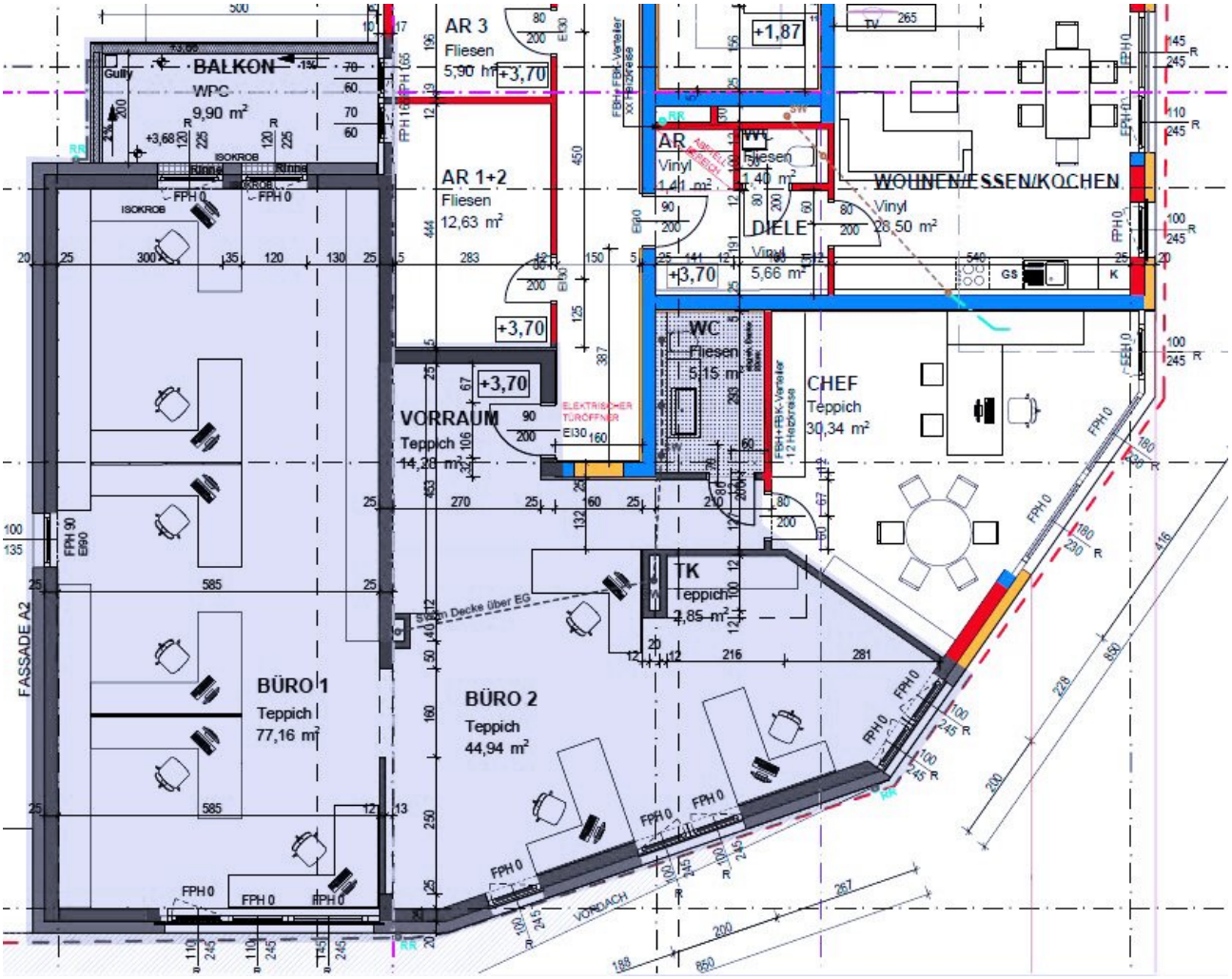
Top Lage | Top Fläche > jetzt mieten im NEUWOG Gebäude in der Kirchengasse in Neuhofen



Objektnummer: 4417/449

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	132,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,63 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaltmiete (netto)	1.585,00 €
Kaltmiete	1.715,00 €
Miete / m²	12,01 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	364,00 €

Ihr Ansprechpartner

Brigita Niederhuber

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

T 072272005311

BÜROFLÄCHE
ZU MIETEN
BÜRO im 1.OG
ZU VERMIETEN
NEUWOG Immobilien

BÜRO im 1.OG
ZU VERMIETEN

BÜROFLÄCHE
ZU MIETEN
NEUWOG Immobilien

BÜROFLÄCHE
ZU MIETEN
Immobilien

BÜROFLÄCHE
ZU MIETEN
Immobilien

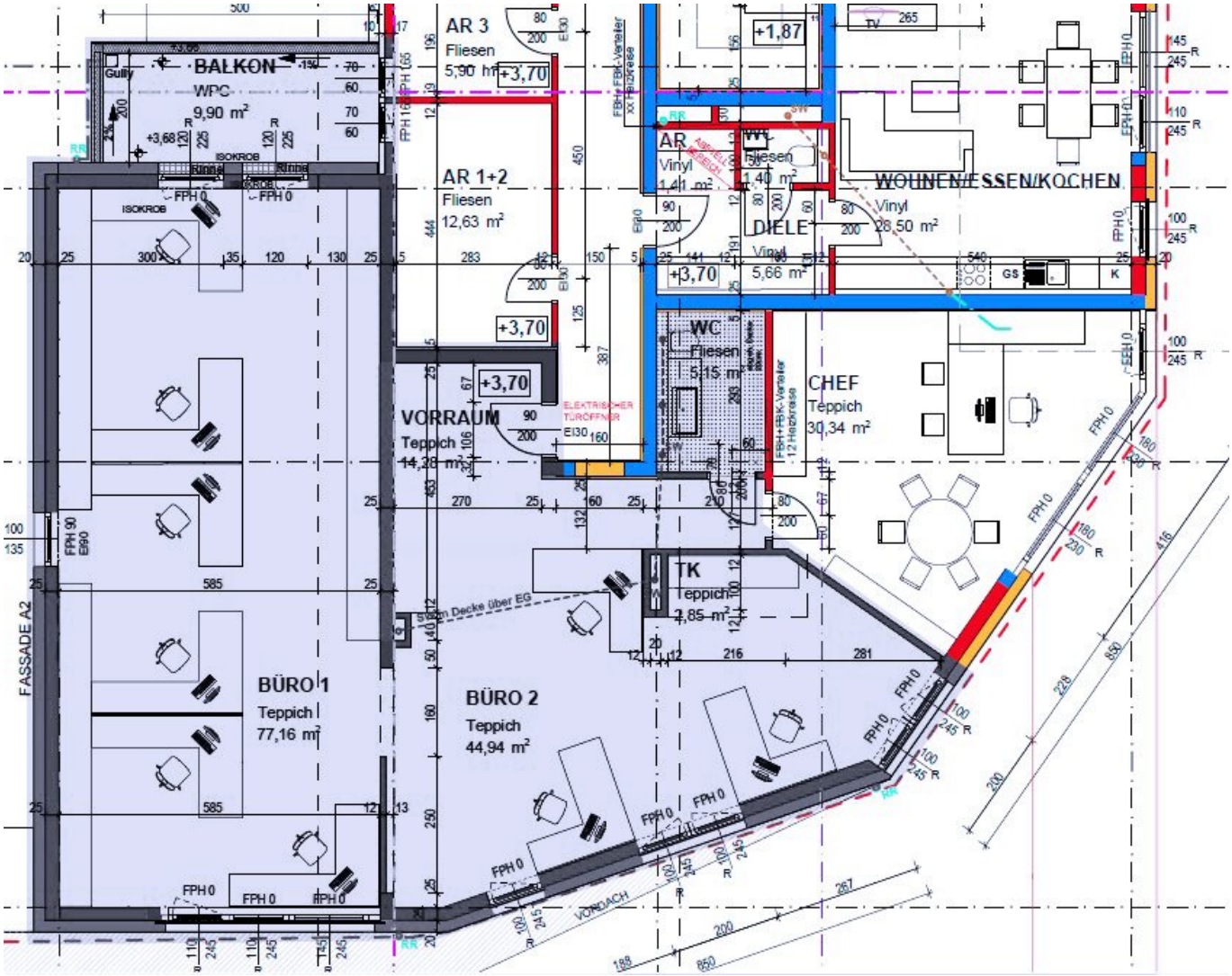
BÜRO im 1.OG
ZU VERMIETEN
NEUWOG Immobilien

BÜRO im 1.OG
ZU VERMIETEN
NEUWOG Immobilien

BÜRO im 1.OG

BÜROFLÄCHE
ZU MIETEN

NEUWOG Immobilien
BÜROFLÄCHE
ZU MIETEN


BALKON
WPC
9,90 m²
AR 3
Fliesen
5,90 m²
+3,70
AR 1+2
Fliesen
12,63 m²
+1,87
AR
Vinyl
1,41 m²
WC
Fliesen
1,40 m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
Vinyl
28,50 m²
DIELE
Vinyl
5,66 m²
WC
Fliesen
5,15 m²
CHEF
Teppich
30,34 m²
VORRAUM
Teppich
14,28 m²
ELEKTRISCHER TÜRÖFFNER
TK
Teppich
2,85 m²
BÜRO 1
Teppich
77,16 m²
BÜRO 2
Teppich
44,94 m²
FASSADE A2
VORDACH
GS
K

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen Büro- oder Praxisfläche in der Region Neuhofen an der Krems? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese moderne Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude in zentraler Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Arbeitsalltag brauchen.

Auf einer Fläche von insgesamt 132 m² verteilen sich zwei großzügige Zimmer, die durch einen Durchgang miteinander verbunden sind. Diese schafft nicht nur eine angenehme Arbeitsatmosphäre, sondern ermöglicht auch einen lichtdurchfluteten Raum. Der Boden ist mit hochwertigen Teppichboden ausgestattet und sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Zusätzlich verfügt die Bürofläche über eine Fußbodenheizung, die auch an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Eine Deckenkühlung für den Sommer ist auch eingebaut die für ein optimales Raumklima sorgen..

Ein Highlight der Immobilie ist der Westbalkon, der sich über die gesamte Länge der Bürofläche erstreckt und einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet. Hier können Sie in den Pausen entspannen oder Ihre Kunden bei einem Meeting beeindrucken. Auch eine Teeküche mit Einbauküche und ein WC mit Waschbecken stehen Ihnen zur Verfügung.

Für einen bequemen Zugang zu den Büros sorgt ein Personenaufzug, der auch für mobilitätseingeschränkte Personen geeignet ist. Zusätzlich gehören zwei Garagenstellplätze in der Tiefgarage zur Immobilie, die für Sie und Ihre Mitarbeiter reserviert sind.

Die Bürofläche ist mit einer modernen DV-/EDV-Verkabelung ausgestattet, sodass Sie ohne großen Aufwand Ihre technischen Geräte anschließen können. Auch der Empfang von Kabel- oder Satelliten-TV ist möglich.

Bürotische und Drehsesseln stehen im Büro und können genutzt werden.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie und Ihre Mitarbeiter auch ohne Auto gut erreichbar. In der direkten Umgebung finden Sie zudem alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien.

Überzeugt von diesem Angebot? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Büro- oder Praxisfläche persönlich zu präsentieren und Ihnen bei der Realisierung Ihrer beruflichen Ziele zu helfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m

Apotheke <100m
Klinik <375m

Kinder & Schulen
Kindergarten <25m
Schule <575m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <6.650m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <775m
Polizei <50m

Verkehr
Bus <25m
Autobahnanschluss <5.550m
Bahnhof <750m
Straßenbahn <9.050m
Flughafen <7.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap