

## Kleinbüro in zentraler Lage



Büro in zentraler Lage

**Objektnummer: 2416\_1022**

**Eine Immobilie von RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9900 Lienz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	41,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	41,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 107,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Gesamtmiete</b>	606,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	431,00 €
<b>Kaltmiete</b>	505,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Christina Frühwirth**

RE/MAX Invest in Lienz/Osttirol  
Muchargasse 1  
9900 Lienz



## Objektbeschreibung

Kleinbüro im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses

**HINWEIS: Unser Büro ist vom 24.12.2025 bis 06.01.2026 wegen Betriebsurlaub geschlossen!**

?Das gesamte RE/MAX Team wünscht besinnliche Feiertage im Kreise ihrer Liebsten, Ruhe und Entspannung, Hoffnung und Vertrauen für die Zukunft sowie alles erdenklich Gute im neuen Jahr!

In wenigen Gehminuten erreichbar: Rosengasse, Johannesplatz, Hauptplatz.

In der Schweizergasse (Einbahnstraße) sind ausreichend Kurzparkzonen vorhanden.

Anschlüsse für Wasser, Glasfaser-Internet und Telefon sind vorhanden. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Die Möbel werden kostenlos zur Verfügung gestellt.

Mietkonditionen:

- Miete pro Monat: € 431,00 netto
- BK-Pauschale pro Monat exkl. Strom, exkl. Heizung (Fernwärme): € 74,00 netto
- Strom: Direktvertrag TIWAG
- Kaution (bar): € 2.424,00
- Vertragserrichtungskosten (bar): € 150,00
- Vergebührung beim Finanzamt: auf Anfrage
- Maklerhonorar: abhängig von der Mietdauer (lt. Nebenkostenübersicht)

Parkmöglichkeiten:

- Parkkarte der Stadtgemeinde Lienz

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund unserer Nachweispflicht ausschließlich Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten inkl. Anschrift bearbeiten können.

Hinweis:

Widerrufsrecht / Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften

Der Interessent wünscht mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienbüros RE/MAX Invest, Fa. RC Immoalpin GmbH, innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG verliert.

Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	431	zzgl 20% USt.
-------	---	-----	---------------

Betriebskosten	€	74	zzgl 20% USt.
----------------	---	----	---------------

Umsatzsteuer	€	101	
--------------	---	-----	--

-----

----

Gesamtbetrag	€	606	
--------------	---	-----	--

-----

----

Heizwärmebedarf: 107.4 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: D

Heizwärmebedarf:

arf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.15

amtenergieeffizienz:

effizienz:

Klasse C

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

amtenergieeffizienz:

effizienz: