

## Co-Working-Space - ihr flexibler Arbeitsplatz, ihr flexibles Home-Office



in bester Lage an der Ortseinfahrt

**Objektnummer: 1616\_2362**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4552 Wartberg an der Krems
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Nutzfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 99,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Gesamtmiete</b>	350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	291,67 €

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Egon Graßegger**

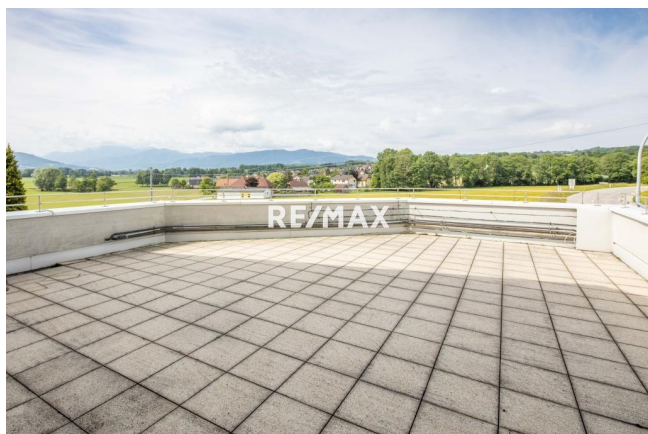
RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 22  
H +43 676/846126722  
F +43 7582/61267-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

Flexibilität: das Schlagwort unserer Zeit

In Zeiten wie diesen, wo nie erwartete Entwicklungen den Raum zu Hause knapp und wertvoll machen - da sind flexible Lösungen gefragt. Genau für diesen Bedarf stehen Ihnen im Herzen von Wartberg flexible Büroräumlichkeiten voll möbliert und kurzfristig einsatzbereit ab ca. 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung.

Wartberg an der Krems:

landwirtschaftlich geprägte Marktgemeinde zwischen den regionalen Zentren Kirchdorf an der Krems und Kremsmünster; ca. 2990 Einwohner und etliche Arbeitsplätze in Industrie und Gewerbe; gesundes Umfeld mit Geschäften und Gasthäusern, Ärzten und Apotheken, Schulen und Kindergärten; gerade einmal 10 km nach Kirchdorf, Kremsmünster, Bad Hall, Pettenbach, Schlierbach oder zu den nächsten Anschlussstelle an die Pyhrnautobahn in Inzersdorf oder in Ried im Traunkreis; beste öffentliche Verbindungen in den Zentralraum durch Anschluss an die Schnellbahn; rundum beste Erreichbarkeit und zentrale Lage im oberen Kremstal

Die Lage

direkt an der Ortseinfahrt; optimal einsehbar und werbewirksam; rundum von öffentlichen Straßen umgeben; gesamt ca. 890 m<sup>2</sup> Grundfläche; größtenteils befestigt; gesamt bis zu 10 Stellplätze auf eigenem Grund, weitere öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Umgebung;

Die Räumlichkeiten

im Erdgeschoss Eingang strassenseitig; allgemeiner Empfangsbereich, ein Büroraum mit Schaufenster; im Obergeschoss gesamt 5 Büroräume in verschiedenen Größen auch flexibel kombinierbar; weiters allgemein vorhanden großzügiges Foyer mit repräsentativen Stiegenaufgang, Sanitärgruppe, Teeküche und Serverraum; voll ausgestattet mit Raumlüftung und Kühlung, Beheizung mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung, weiters voll funktionstüchtiger IT-Infrastruktur und Büroausstattung sowie neuwertigen Büromöbeln entsprechend Ihrem Bedarf; das Highlight: die sonnige und großzügige Dachterrasse mit Ausblick in die Bergwelt der Pyhrn-Eisenwurzten;

Die Kosten:

das angeführte Nutzungsentgelt gilt als Pauschalentgelt für einen möblierten Arbeitsplatz in einem entsprechend möblierten Büroraum samt aller Nebenkosten wie beispielsweise Wasser und Kanal, Reinigung und Heizung, Strom und Datenübertragung. Flexibel wie die Mietdauer ist auch Nutzung: ein Büroraum mit mehreren Arbeitsplätzen oder mehrere Büroräume kombiniert - Sie sind der Maßstab.

Beziehbar sind die Räumlichkeiten je nach Ausstattung kurzfristig nach Vereinbarung.

das alles bietet der Co-Working-Space im Herzen von Wartberg - ob flexibler Platz für Ihr wachsendes Start-Up Unternehmen oder Raum für Ihr Home-Office - hier wird Ihnen die passende Lösung geboten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	200	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	66,67	zzgl 20% USt.
inkl Heizkosten			
Autoabstellplatz	€	25	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	58,33	
-----			
Gesamtbetrag	€	350	
-----			
Heizwärmebedarf 99.1 kWh/(m²a)			
RF:			
Klasse Heizwärme D			
Bedarf:			
Faktor Gesamter 1.36			
Energieeffizienz:			
Klasse Faktor G C			
Gesamte Energieeffizienz:			

Für Rückfragen und weitere Informationen sowie zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung erreichen Sie Herrn Ing. Egon Graßegger gerne unter 0676 / 846 126 722 oder 07582 / 61267 - 22.

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !  
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld, Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13