

Premium Büro Praxis in Spitzenlage: Ihr Erfolgsstandort



Ihr Erfolgsstandort

Objektnummer: 1616_2625

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4591 Molln
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,00 m ²
Bürofläche:	45,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	510,00 €
Kalmtiete (netto)	370,00 €
Kalmtiete	425,00 €

Ihr Ansprechpartner

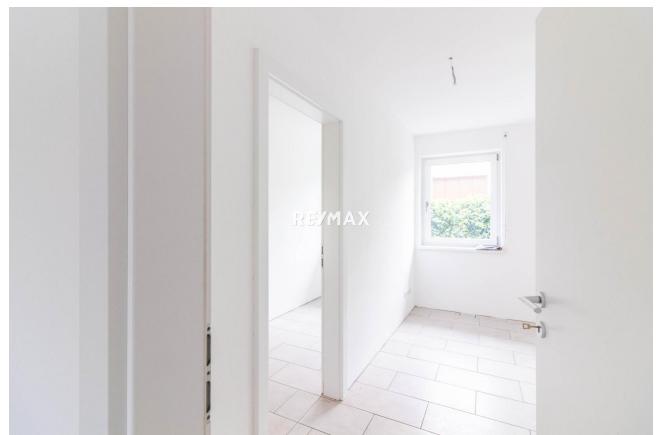


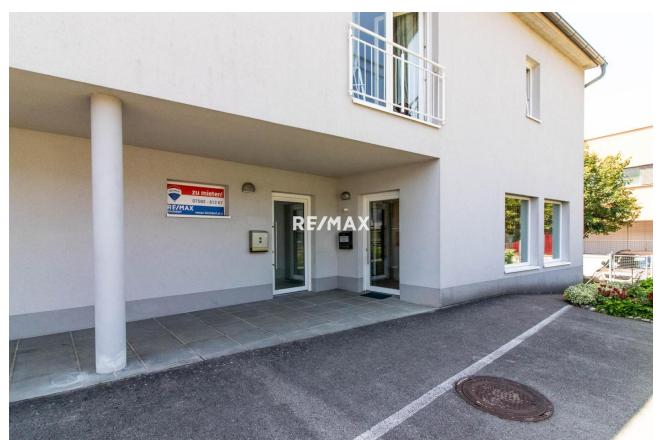
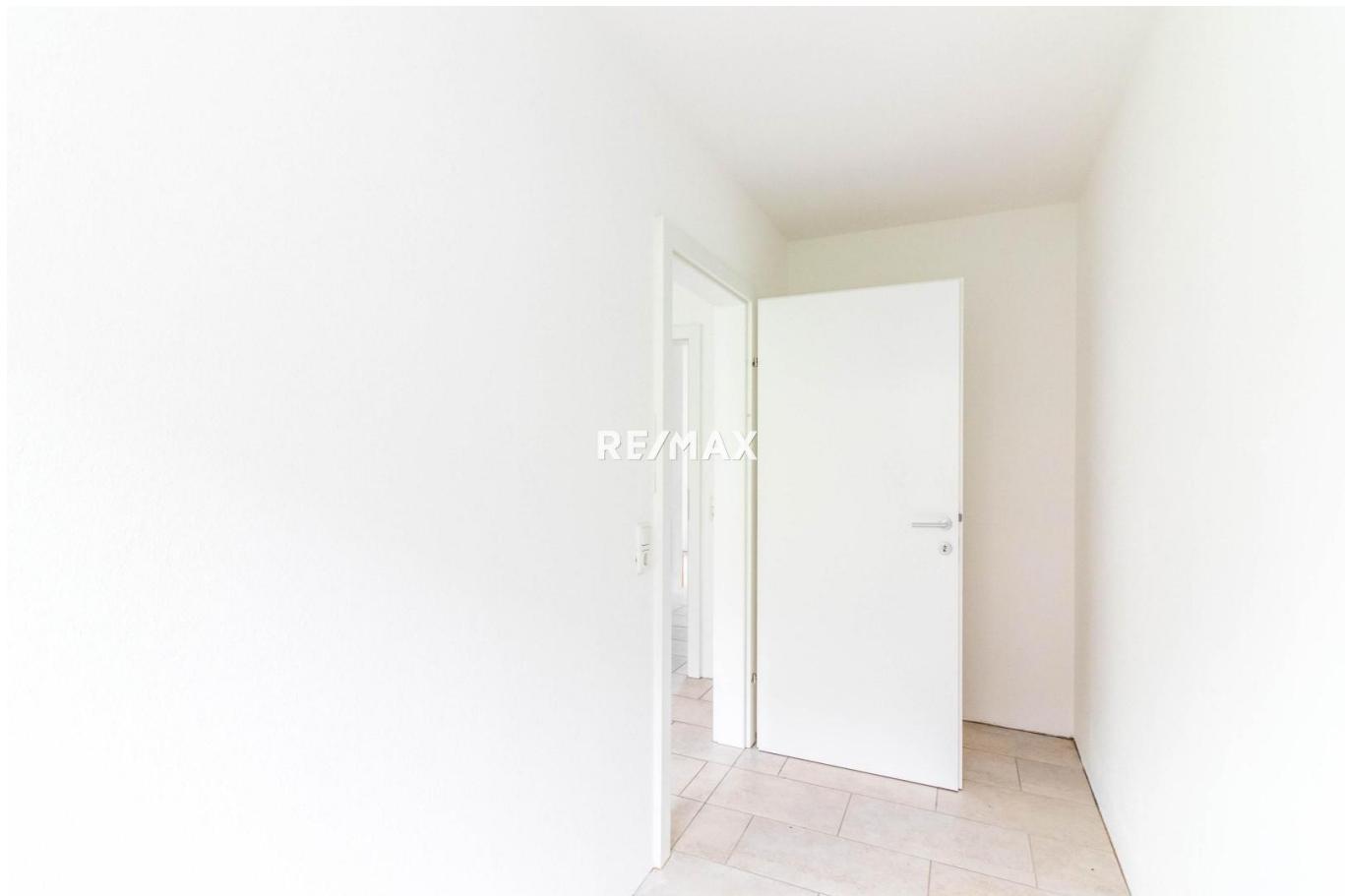
Gerhard Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 12
H +43 676 84 61267 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Büro- oder Ordinationsfläche befindet sich in einem Wohn-Geschäftshaus mitten im Herzen des Ortes. Mit Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus ist die Erreichbarkeit für Kunden und Klienten ideal.

Molln liegt im südlichen Oberösterreich und ist Teil des Nationalparks Kalkalpen. Die Gemeinde befindet sich im Bezirk Kirchdorf an der Krems.

Der Ort ist gut an das regionale Straßennetz angebunden, wodurch eine schnelle Erreichbarkeit sowohl aus Richtung Linz als auch aus Steyr gewährleistet ist. Die Nähe zur Autobahn A9 (Pyhrn Autobahn) erleichtert zudem den Zugang für Kunden und Geschäftspartner. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, einer soliden Infrastruktur und der beeindruckenden Naturkulisse macht diesen Ort besonders attraktiv

Das Objekt, in Top Lage, liegt im Erdgeschoss und bietet eine geschickte Raumaufteilung mit insgesamt drei Räumen. Der Eingangsbereich führt direkt in ein Wartezimmer; ein großer Raum mit rund 21 m² eignet hervorragend als Hauptarbeitsbereich; der Kleinere mit rund 8m² kann vielseitig genutzt werden; das separate WC rundet die Immobilie ab;

Die Beheizung erfolgt über die Fernwärme, und wird direkt abgerechnet.

Zögern Sie nicht, diese top Lage mitten im Ort für Ihr Geschäft zu nutzen! Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

Miet € 370 zzgl
e 20% USt.

Betri € 55 zzgl
ebsk 20% USt.

oste
n USt.

Ums € 85
atzst
euer

Gesa€ 510

mtbe
trag

Heiz 45.1
wär kWh/
meb (m²a
edarf)
:
Klas B
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 0.71
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:
Klas A
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz:

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