

**Ideale Gemeinschaftspraxis für medizinische und  
therapeutische Dienstleistungen – ruhig gelegen mitten im  
Grünen!**



Titelbild

**Objektnummer: 3777\_315**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4730 Waizenkirchen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	155,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	2.085,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



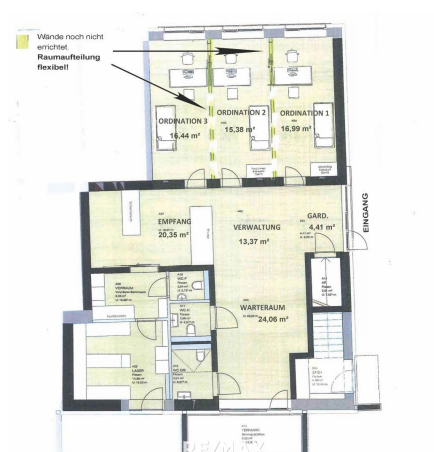
**Ing. Mag. Andreas Aumayr**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding

T 67072  
H +43 660 48 12 970

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

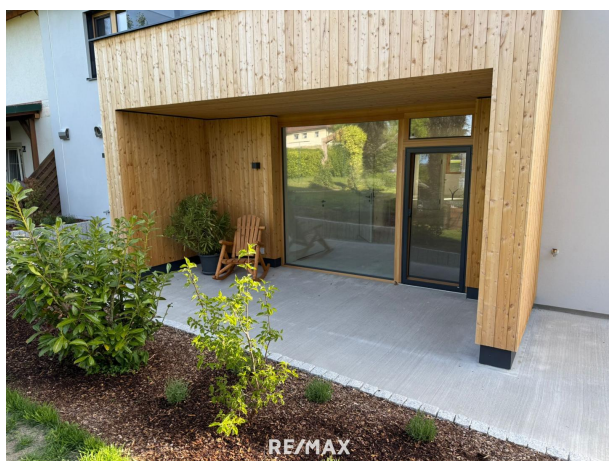




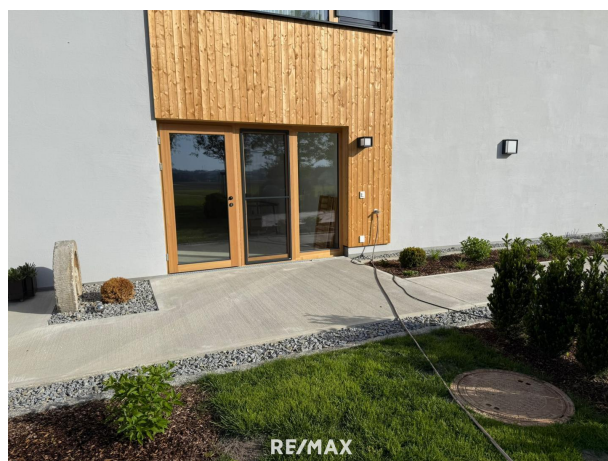




RE/MAX



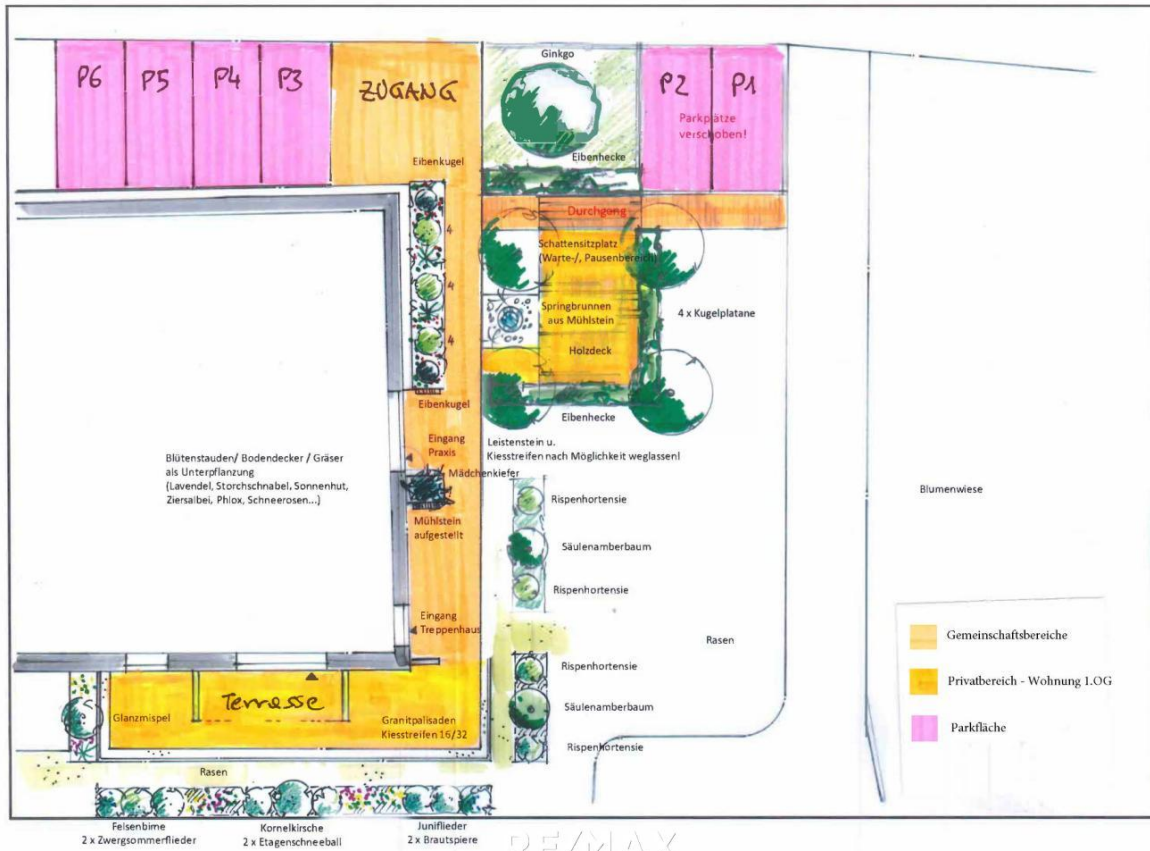
RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



## Objektbeschreibung

Ideale Gemeinschaftspraxis für medizinische und therapeutische Dienstleistungen!

Exklusiv und hochwertig präsentieren sich die neu errichteten Praxis-Büro-Räumlichkeiten unweit des Ortszentrums von Waizenkirchen in einer ruhigen Dorfrandlage.

Die Räumlichkeiten sind besonders geeignet medizinische und therapeutische Dienstleistungen, als Arztpraxis, Coaching, Workshops, Gruppentherapie sowie generell als Büro- oder Kanzleiräume. ??

Der Empfang und Wartebereich ist modern und ansprechend gestaltet. Für Ihre Kunden und Patienten sowie Mitarbeiter steht auch ein sehr attraktiv gestalteter Außenbereich mit Terrasse zur Verfügung. Sie werden sich wohlfühlen! Die Raumaufteilung sowie andere Gestaltungselemente sind in Teilbereichen noch flexibel gestaltbar.

Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Gerne könne Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Unverbindliche Unterlagen:

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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1550	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	100	
Heizkosten	€	125	
Umsatzsteuer	€	310	

euer

-----  
-----  
Gesamtb €            2085  
etrag  
-----

-----  
Heizwär 40.08 kW  
mebedarf h/(m²a)

:

Klasse H B

eizwärme

bedarf:

Faktor G 0.77

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse A

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: