



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

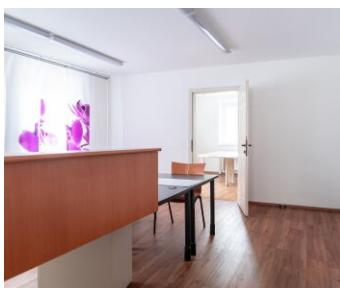
# CHARMANTES 2-RAUM-BÜRO IN NEUHOFEN AN DER KREMS ZU MIETEN!

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



## DETAILINFORMATIONEN

NUTZFLÄCHE	ca. 39,89 m <sup>2</sup>
ETAGE	1
ZIMMER	2
WCS	1
STELLPLÄTZE	1
NUTZUNGSART	Gewerbe
BEZIEHBAR	sofort
MIETDAUER	5 Jahre
MOBILIAR	teilmöbliert
HEIZUNG	Zentralheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
ZUSTAND	neuwertig
BAUJAHR	1910
GÜLTIG BIS	30.07.2023
HWB	210 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB KLASSE	F



## KOSTEN

**BRUTTOMIETE INKL. 20% UST**  
445,18 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST**  
191,47 €

**GESAMTMIETE**  
636,65 €

**KAUTION**  
2.000,00 €

**PROVISION**  
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

## Charmantes 2-Raum-Büro in Neuhofen an der Krems

Dieses helle und einladende Büro bietet Ihnen die perfekte Grundlage, Ihre Arbeitsumgebung ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Zwei individuell nutzbare Räume schaffen Flexibilität für kreative Ideen und produktives Arbeiten. Ein zugehöriger Parkplatz rundet das Angebot komfortabel ab.

### Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre ideale Verkehrsanbindung: In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof sowie eine Bushaltestelle. Ihre Mitarbeiter sind somit bestens ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden und unabhängig vom Auto.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer +43 664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLENBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

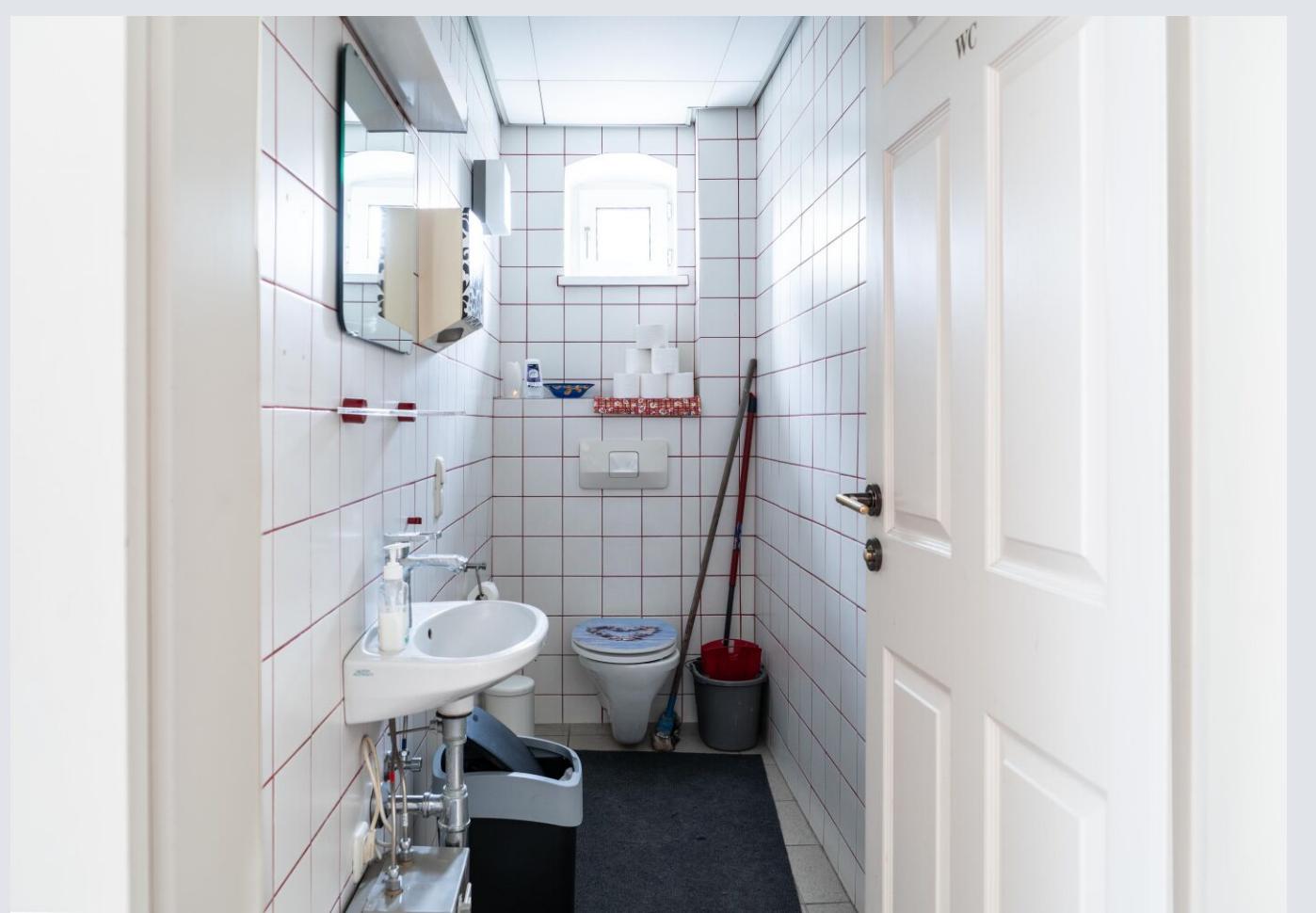
Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.



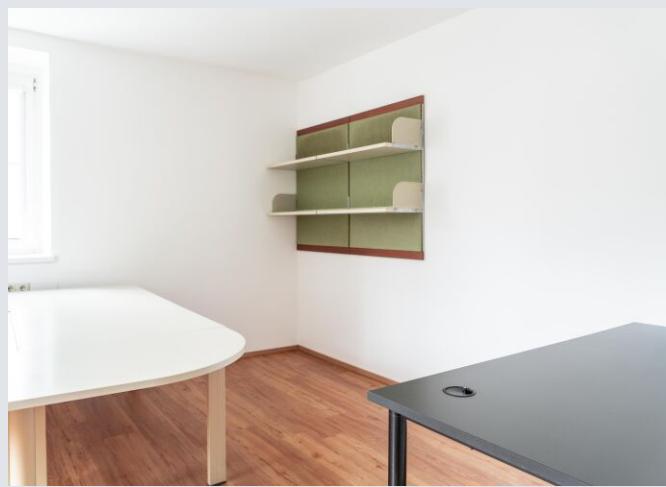
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



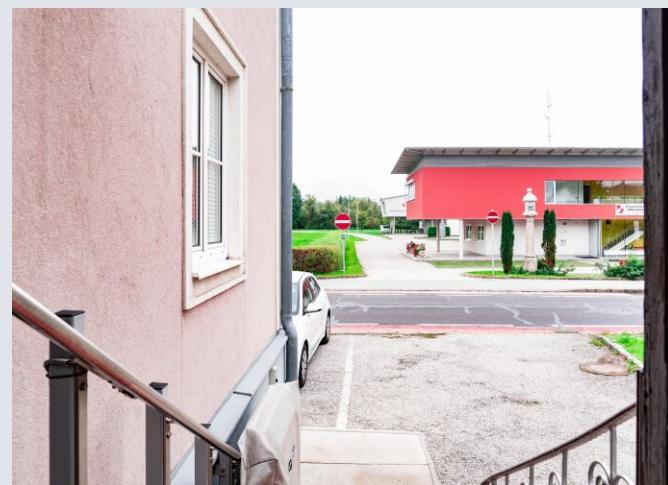
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



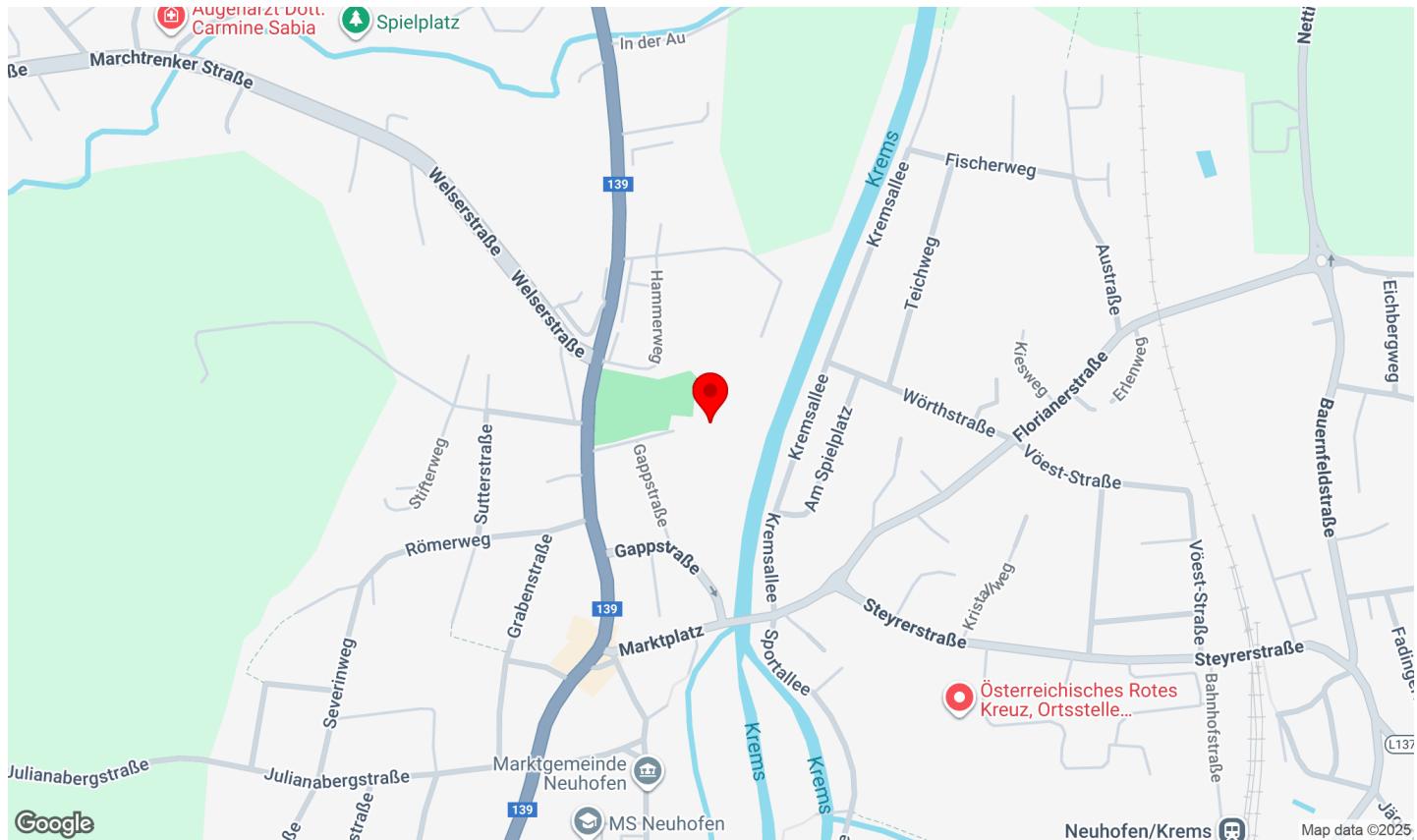
# WEITERE PLÄNE

**ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS**



# LAGE

**ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	6.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	6.000 m
Bahnhof	500 m
Straßenbahn	9.000 m
Flughafen	7.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m