Kontakt



Norbert Riha

Telefon : **+43 732 93 16 44**
Mobil : **+43 664 21 605 12**
Fax : **+43 732 93 16 44 555**
E-Mail : **riha@hausundgrund.at**
Büro : **Haus & Grund Liegenschaftsconsulting GmbH**
Adresse : **4020 Linz, Südtiroler Straße 5**

Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2433/1563**
Objekt Typ:	**Büro**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4050 Traun, Kremstalstraße 90**
Ges. Kosten:	**€ 1.634,-**
Nutzfläche:	**ca. 126,05 m²**

Beschreibung

Moderne Bürofläche in toller Lage

Zur Vermarktung gelangt hier eine moderne Bürofläche mit ca. 126,05 m² im 2. OG (mit Lift!) im Haus Kremstalstraße 90 in 4050 Traun.

Bei Bedarf kann die Fläche auf ca. 150 m² vergrößert werden!

Das Gebäude wurde erst 2015/1016 generalsaniert und durch den Einbau eines Liftes auch barrierefrei gemacht.

Im 1. OG befindet sich zudem eine behindertengerechte Toilette!

Alle Fensterflächen verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz, die Fenster sind mit einer 3-fach Verglasung versehen.

Die gesamte Fläche wurde mit einem strapazierfähigen Vinylboden in Fliesenoptik versehen und die Fläche kann nach eigenen Wünschen adaptiert werden.

Parkplätze sind vorhanden, der Preis liegt hier bei ca. EUR 35,-- (inkl. BK & 20 % USt.).

Zusätzliche Keller- bzw. Lagerflächen sind leider nicht verfügbar.

Die Stromkosten sind in den angegebenen Preisen nicht inkludiert - der Stromliefervertrag muss mit dem gewünschten Anbieter direkt abgeschlossen werden!

Aus gegebenem Anlass möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, die Bürofläche auf Wunsch auch in Form eines Videotelefonates live zu besichtigen.

Für nähere Informationen bzw. zwecks einer Terminvereinbarung für eine gemeinsame Besichtigung der Immobilie steht Ihnen Herr Norbert Riha unter 0664 - 21 605 12 gerne zur Verfügung!

Auf unserer Homepage - www.hausundgrund.store - finden Sie zusätzlich eine große Auswahl an weiteren schönen Immobilien!

Nettomiete:	**€ 945,-**
USt Miete	**€ 189,-**
Bruttomiete:	**€ 1.134,-**
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	**€ 499,-**
Ges. Kosten:	**€ 1.634,-**
Kaution:	**€ 5.000,-**
Mieterprovision:	**3 MM zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche:	**ca. 126,05 m²**

---

beziehbar ab:	**sofort**
Mietdauer:	**von 3 bis 10 Jahre**
WC:	**2**
Lift:	**Ja**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Zentralheizung mit Gas**
Baujahr:	**ca. 1978**
Zustand:	**sehr gut**
Stockwerk:	**2. OG**
HWB:	**80.76 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**C**
FGEE:	**1.25**
Klasse FGEE:	**C**

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage**: Stadtzentrum; **Sonnenschutz**: aussen; **Ausstattung**: rollstuhlgerecht, Teeküche, öffenbare Fenster, Neubau; **Verwaltung**: Räume veränderbar; **Bodenbelag**: PVC

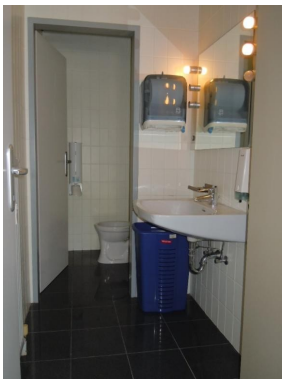

















BÜRO
XERVON

