

# BARRIEREFREIES BÜRO IM ZENTRUM

VKB  IMMOBILIEN



**Objektnummer: 4166**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Bürofläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 203,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,95
<b>Kaltmiete (netto)</b>	780,00 €
<b>Kaltmiete</b>	904,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,04 €
<b>Heizkosten:</b>	48,33 €
<b>USt.:</b>	190,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dieter Usleber**

VKB-Immobilien GmbH  
Stadtplatz 18-20  
4840 Vöcklabruck

T +43 732 7637 2924  
H +43 676 83 667 785





## Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich im 3. Stock eines Wohn- und Bürogebäudes direkt im Zentrum von Gmunden. Auf rund 79 m<sup>2</sup> ist dieses Büro für verschiedenste Zwecke geeignet unter anderem auch als Ordination, da ein barrierefreier Zugang gegeben ist. Vom Eingangsbereich erreicht man den Empfangs-/Receptionsbereich, dahinter befindet sich ein Raum, der sowohl als Büro-, Archiv-, aber auch als Wartezimmer genutzt werden kann. Gegenüber der Rezeption befindet sich der größte Raum mit Büroeinheit und Besprechungstisch.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

### Monatliche Miete:

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern beträgt **€ 1.142,85**.

(Die Betriebskosten in der Höhe von € 148,85 und Heizkosten in der Höhe von € 58,-- sind im Mietpreis inkludiert).

### Provision:

3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20% USt.

### Kaution:

€ 4.400,--

### Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Herrn Mag. Usleber unter der Telefonnummer 0676 83 667 785.

Unverbindliche Unterlage. 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. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap