

## Bürofläche in TOP Lage - Enns Westbahnstraße



**Objektnummer: 5753/516646891**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4470 Enns
<b>Bürofläche:</b>	40,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 170,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	80,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

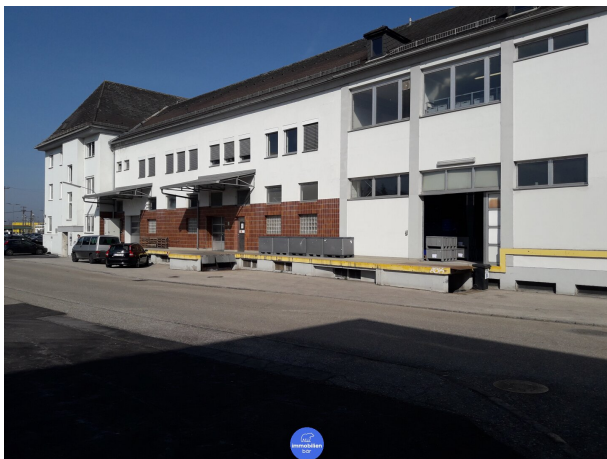
1-3 BMM + USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Johann Schmitzberger**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

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

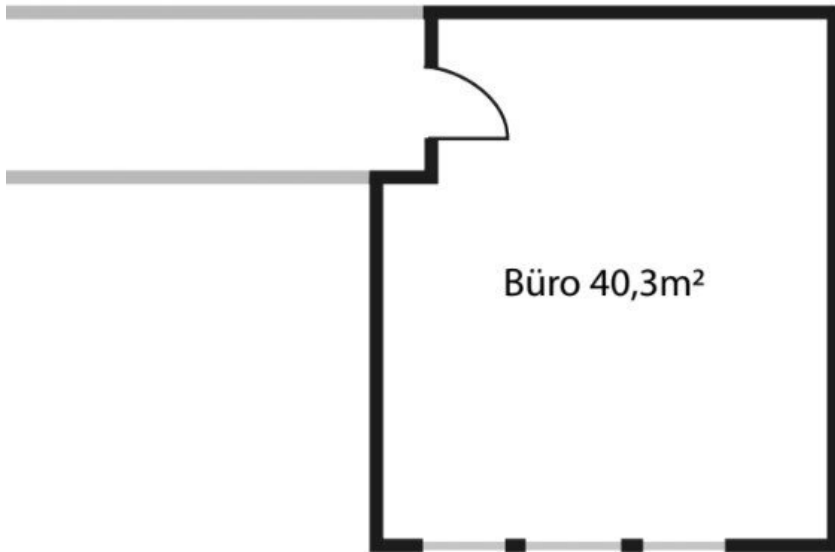
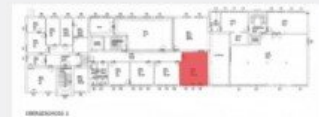


# BÜRO

40,3m<sup>2</sup>

Bürofläche

1. Stock





## Objektbeschreibung

In Zentrumsnähe der Stadt Enns, in der Westbahnstraße 4 können Sie diese **Bürofläche** in einem modernen Bürogebäude samt Lagerräumen mieten. Das Büro befindet sich im 1. Stock und bietet eine Gesamtfläche von **40,3 m<sup>2</sup>**. Durch die Aufteilung finden hier mehrere Mitarbeiter\*innen ihren eigenen Arbeitsplatz. Befeuert werden die Räumlichkeiten durch eine moderne **Zentralheizung**. Das **lichtdurchflutete** Objekt verfügt über pflegeleichte PVC-Böden und hochwertige, **gepflegte Sanitäreanlagen**. Für Ihre Mitarbeiter\*innen und Kund\*innen stehen ausreichend **Parkplätze** vor dem Gebäude zur Verfügung. Dank der **zentralen** Lage im Betriebsbaugelände sind Sie in Ihren neuen Büroräumlichkeiten sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Die Nähe zur Autobahn und zur Innenstadt bietet Ihnen zudem eine **hervorragende Anbindung** an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Auch der Bahnhof Enns befindet sich in unmittelbarer Nähe.

- 40,3m<sup>2</sup>
- ausreichend Parkplätze vorhanden
- hervorragende Anbindung
- PVC Boden
- Sonnenschutz
- Optional: 2 Schreibtische und Schränke vorhanden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap