

**Attraktive Büros - "modern workspace" - ideal für  
Startup's oder Businessprofis!**



IMG\_8898

**Objektnummer: 4417/454**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaltmiete (netto)</b>	12,00 €
<b>Kaltmiete</b>	13,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1,00 €
<b>Heizkosten:</b>	0,79 €
<b>USt.:</b>	2,76 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Brigita Niederhuber**

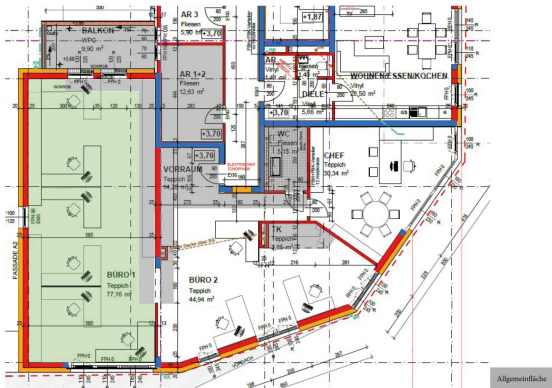
NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

T 072272005311  
H 0664 88 16 80 76

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Bieten Sie Ihrem Unternehmen einen professionellen Raum zur Entfaltung in einer inspirierenden Arbeitsumgebung.

**Hinweis:** Dieses Büro ist Teil eines im Jahr 2020 neu errichteten Bürokomplexes mit insgesamt 174 m<sup>2</sup> Fläche im Zentrum von Neuhofen an der Krems. Es bietet eine moderne Arbeitsumgebung samt Aufzug.

- Bürofläche: individuell wählbar bzw. veränderbar, modern und stilvoll gestaltet, daher auch ideal für kleinere Unternehmen oder Startups
- Dezentrale Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Rund um das Gebäude befinden sich mehrere Bäcker, ein Lebensmittelhandel, ein Bio-Hofladen, Lokale und Cafés, welche binnen kürzester Zeit fußläufig erreichbar sind
- Werbefläche mittels Folierung auf Fixverglasung möglich
- Abstellplätze für Fahrräder in der Tiefgarage, sicher versperrt

Gerne erstellen wir für Sie persönlich ein individuelles Mietangebot für Ihre gewünschte Bürofläche! Kontaktieren Sie uns bei weiteren Fragen, Wünschen, Anregungen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap