

## **Gut aufgeteiltes Büro mit Parkplatz zu mieten!**



**Objektnummer: 719**  
**Eine Immobilie von A1REAL GmbH.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Pferdebahnpromenade              |
| Art:              | Büro / Praxis                    |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 4209 Mittertreffling             |
| Zustand:          | Gepflegt                         |
| Bürofläche:       | 75,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:           | 3                                |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 1                                |
| Stellplätze:      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:  | C 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto) | 535,31 €                         |
| Kaltmiete         | 787,01 €                         |
| Betriebskosten:   | 251,70 €                         |
| USt.:             | 157,40 €                         |
| Provisionsangabe: |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien A1REAL GmbH.**

A1REAL GmbH.  
Gärtnerstraße 8  
4020 Linz







## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Büro verfügt über drei Zimmer und befindet sich in einem Mehrparteienhaus in Mittertreffling mit guter Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe.

Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anreise ermöglicht.

Das Büro ist zentral begehbar und teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum
- Bürozimmer 1
- Bürozimmer 2
- Bürozimmer 3
- Küchenbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- WC

Die Büroräume sind südseitig ausgerichtet und bieten viel Helligkeit. Das Büro ist mit einem Parkett- und Fliesenboden ausgestattet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der zum Objekt gehörende Parkplatz. Selbstverständlich ist auch ein Kellerabteil Bestandteil dieser Immobilie.

Bei Interesse an diesem Objekt senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen und Fotos.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.750m  
Post <500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.750m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <6.250m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap