

## Schönes Büro in ruhiger Lage



**Objektnummer: 6566/1319**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6372 Oberndorf in Tirol
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>USt.:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing.(FH) Ing. Simon Brugger**

PERFEKT IMMO GmbH  
Siedlung 31  
6463 Karrösten









# Objektbeschreibung

## hell, mit Balkon und zwei Tiefgaragenplätzen

Sie sind auf der Suche nach optimalen Büroräumlichkeiten? Hier ist eine erstklassige Option, die Ihre Anforderungen erfüllt. Ein neuwertiges Objekt im 1. Obergeschoss mit einer Bürofläche von über 73 m<sup>2</sup> steht zur Verfügung. Mit 2 geräumigen Zimmern bietet es genügend Platz für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse. Dank des vorhandenen Personenaufzugs ist ein müheloser Zugang gewährleistet, und die Barrierefreiheit macht es für alle leicht erreichbar. Die WC-Anlagen befinden sich im Stiegenhaus.

Eine Wärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen. Die Ausstattung mit einer Teeküche und einem praktischen Doppelboden sowie die Möglichkeit zur Untervermietung erhöhen die Flexibilität.

Außerdem bietet das Objekt 2 Tiefgaragenparkplätze als praktisches Zubehör.

Genießen Sie während Ihrer Arbeitspausen die frische Luft und den Grünblick auf dem ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon. Diese Annehmlichkeiten machen dieses Angebot besonders attraktiv für Unternehmen, die nach einem modernen Arbeitsumfeld suchen, das sowohl funktional als auch komfortabel ist.

### ECKDATEN:

Objekttyp Büroräumlichkeit

Zustand neuwertig

Bürofläche ca. 73,41 m<sup>2</sup>

Zimmer 2

Stockwerk 1. Obergeschoß

Personenaufzug Vorhanden

Barrierefreiheit Ja

Heizung Wärmepumpe

Ausstattung Teeküche

Energieausweis in Arbeit

Balkon ca. 6 m<sup>2</sup>

Parkplatz 2 Tiefgaragenplätze

Verfügbarkeit ab sofort

Miete Büro: € 700,00 + 20 % USt + Parkplätze: € 200,00 + 20 % USt

Betriebskosten dzt. € 200,00 + 20 % USt

**Gesamtmiete netto € 1.100,00 zzgl. 20 % USt = brutto € 1.320,00 inkl. 20 % USt**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Ing. Simon Brugger, BA

Mobil: +43 664 5251685

E-Mail: [s.brugger@perfektimmo.at](mailto:s.brugger@perfektimmo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Kautions: 3 BMM

Maklerhonorar: nach Maklervertrag

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung



Vergebührung Finanzamt: nach Laufzeit, gem. Gebührengesetz

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Maklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über ein Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet oder Haftung übernommen.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap