

**Terfens: Büro mit Aussicht | Genießen Sie den  
Panoramablick im BUSINESS PARK**



**Objektnummer: 768**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6123 Terfens
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	106,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.443,96 €
<b>Kaltmiete</b>	1.679,27 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,31 €
<b>USt.:</b>	335,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### GRASL Immobilien

GRASL Immobilien  
Münchner Straße 11 / 2. Stock  
6130 Schwaz

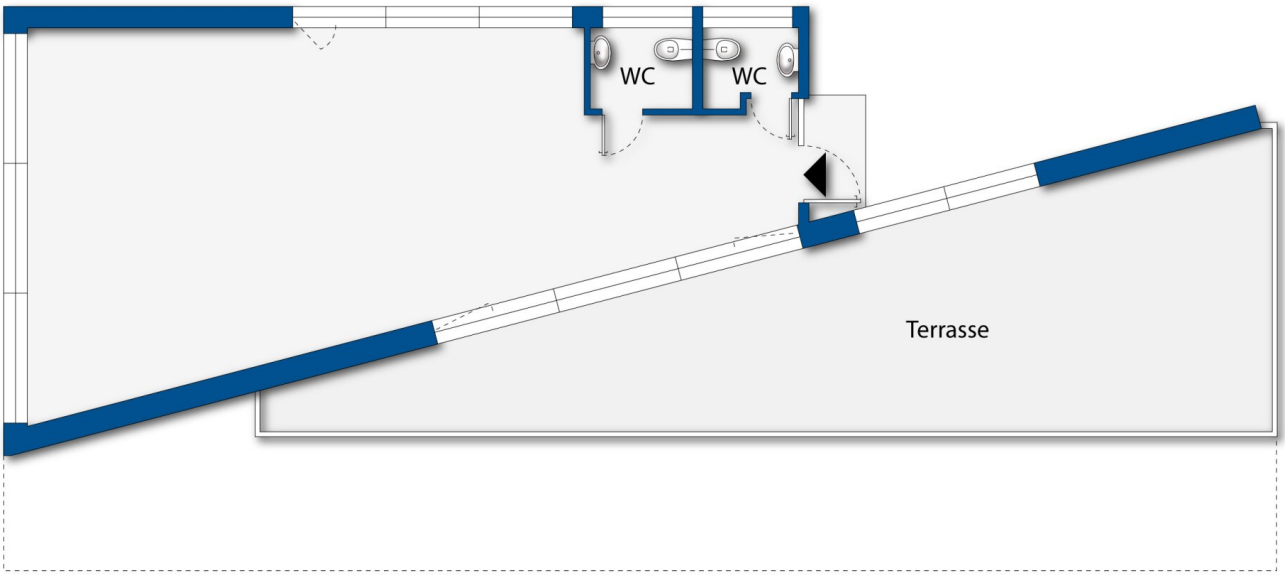














# Objektbeschreibung

Willkommen im BUSINESS PARK TERFENS, wo Visionen Realität werden und Nachhaltigkeit zur Lebensweise wird. Dieses Bürogebäude ist das Ergebnis einer kollektiven Anstrengung, um einen Ort zu schaffen, der nicht nur effizient, sondern auch umweltbewusst ist. Die Architektur vereint Eleganz mit Umweltfreundlichkeit und schafft so einen Arbeitsraum, der sowohl ansprechend als auch nachhaltig ist.

## Nachhaltigkeit als Grundprinzip

Unser Gebäude setzt Maßstäbe für Nachhaltigkeit. Durch die Verwendung einer Materialkombination aus Beton und Holz, im Verhältnis von 1/4 zu 3/4, reduzieren wir unseren ökologischen Fußabdruck. Darüber hinaus nutzen wir das effizienteste Heiz- und Kühlsystem, das die Energie unseres Grundwassers nutzt, um ein unschlagbares Raumklima zu schaffen. Selbst die äußere Eleganz des Gebäudes wird genutzt, um Energie auf natürliche Weise zu gewinnen.

## Einzigartige Merkmale:

- *Niedrigenergiestandard mit Grundwassernutzung:* Für ein Raumklima, das Komfort mit Effizienz verbindet und Betriebskosten minimiert.
- *Optimale Mobilität:* Freistell- und Tiefgaragenabstellplätze sowie eine LKW-Laderampe stehen zur Verfügung. Unsere mit Ökostrom betriebenen Ladesäulen ermöglichen Ihnen eine klimaneutrale Anreise zu Ihren Kunden.

## Highlights der Lage und Infrastruktur:

- *Perfekte Lage im Gewerbegebiet Stublerfeld/Vomperbach Terfens.*
- *Tiefgarage mit Stellplätzen:* Für Kunden und Mitarbeiter direkt im Haus (zusätzliche Abstellplätze separat anmietbar).
- *Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr:* Bahnhof und Bushaltestellen sind leicht erreichbar.
- *Direkter Autobahnanschluss:* Für eine schnelle und bequeme Anreise.

## **Details des Büros:**

- Fläche: ca. 106,96m<sup>2</sup>
- Ausstattung: 2 WC, Lift
- Besonderheit: Große Sonnenterrasse mit ca. 92,78m<sup>2</sup>

Kontaktieren Sie uns noch heute, um dieses einzigartige Büro zu besichtigen und Ihren Arbeitsplatz in einer umweltbewussten und modernen Umgebung zu sichern.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap