

## Freistadt-Stadtplatz: Stilvolles Arbeiten (3 Büroräume)



**Objektnummer: 4319**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4240 Freistadt
<b>Nutzfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	241,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	683,00 €
<b>Kaltmiete</b>	882,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,80 €
<b>USt.:</b>	176,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Irmgard Donko**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637 1480  
H +43 664 60 864 102  
F +43 732 7637 1285

# √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN



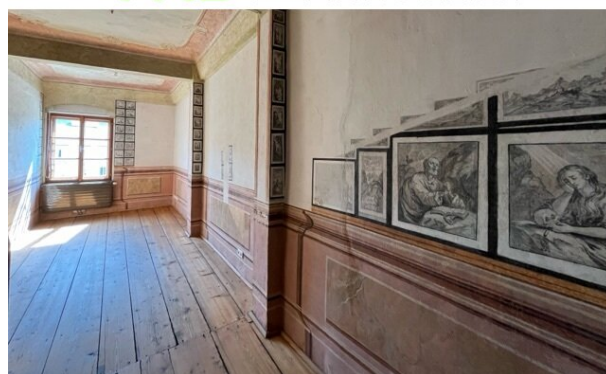
# √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN



## √KB IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

### **Arbeiten in historischem Ambiente mit Stil und Eleganz!**

Ein repräsentatives, stilvolles Büro/Praxis mit 3 Räumen am historischen Stadtplatz von Freistadt.

Die Renaissancefassade ist bemerkenswert und zahlreiche Baudetails sind erhalten (Fenstergewände, in Renaissance vermauerter Zinnenfries). Der Renaissance-Putzdekor stammt aus der Zeit um 1580/1600.

Das ca. 99 m<sup>2</sup> große Büro ist mit Lift (2.OG) erreichbar. **Drei große Büroräume (ein Raum mit Balkon in den Innenhof) und eine Teeküche stehen zur Verfügung.**

**Die Büroräume haben einen tollen Ausblick über den Stadtplatz.**

Das Haus wird mit Gas beheizt.

In diesem Haus ist im Erdgeschoss die VKB Filiale untergebracht.

Geschäfte und Restaurants sind in direkter Umgebung.

HWB: 241 kWh/m<sup>2</sup>a

### **Miete:**

Euro 1.059,36 inklusive Betriebskosten und 20% USt., zzgl. Heizung und Strom

### **Kaution:**

Euro 4.300,--

**Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

### **Mieterprovision:**

3 Bruttomonatsmieten zuzügl. 20% USt.

## **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung bei Mag. Irmgard Donko unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1480 od. 0664 60 864 102.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap