

**KATSDORF - Kleine aber feine Büro- oder Geschäftsfläche  
im Zentrum von Katsdorf zu vermieten**



Büro I

**Objektnummer: 6271/20368**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	38,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,91
<b>Kaltmiete (netto)</b>	250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 202 97 05



## Objektbeschreibung

Helle Büro- oder Geschäftsfläche am Marktplatz in Katsdorf zu vermieten!

Diese ca. 38,17m<sup>2</sup> große 1-Raum-Fläche eignet sich optimal für kleine Handelsunternehmen oder Dienstleister.

Die Fläche erscheint aufgrund der großen Glasfront in hellem Tageslicht und ist durch 2 Eingänge begehbar.

Ein Wasseranschluss und diverse Steckdosen/Verkabelungen sind bereits vorhanden.

Im Untergeschoß des Gebäudes, welches mittels Lift erreichbar ist, stehen Ihnen kostenlos Gemeinschafts-Toiletten zur Verfügung.

In der angegebenen Miete sind bereits 2 Frestellparkplätze inkludiert, wobei gegen Aufzahlung weitere Parkplätze angemietet werden können.

Bei Bedarf kann auch ein Tiefgaragenparkplatz angemietet werden.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 250,00 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 50,00 zzgl. 20% USt

Die monatlichen Kosten für Strom und Heizung werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap