

Vielseitige Büroräumlichkeiten und Ordination in Ebenthal – Flexibel und individuell gestaltbar!



Einfahrtstor und Gebäude

Objektnummer: 481

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	780,00 m ²
Nutzfläche:	780,00 m ²
Zimmer:	15
WC:	3
Stellplätze:	25
Keller:	207,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.143,00 €
Kaltmiete	1.143,00 €
Miete / m²	6,00 €
Heizkosten:	367,00 €
USt.:	228,60 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



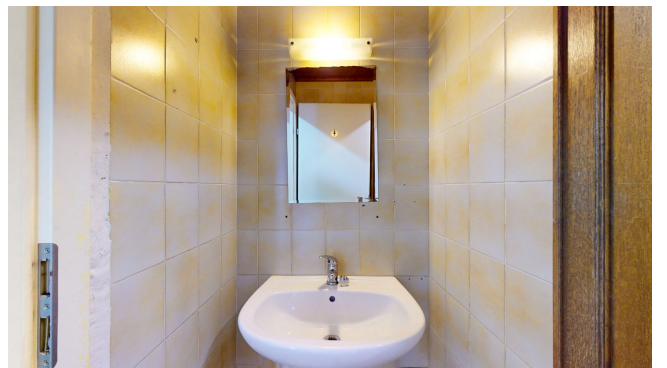
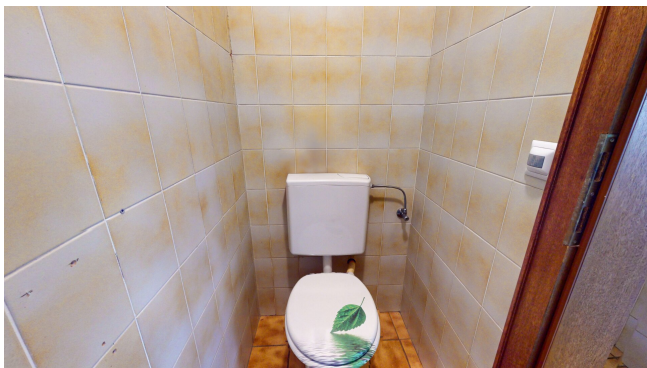
Ing. Günther Haber

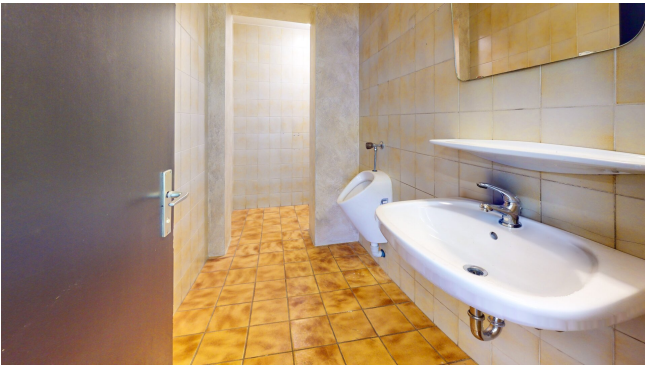
Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co
Alter Platz 1





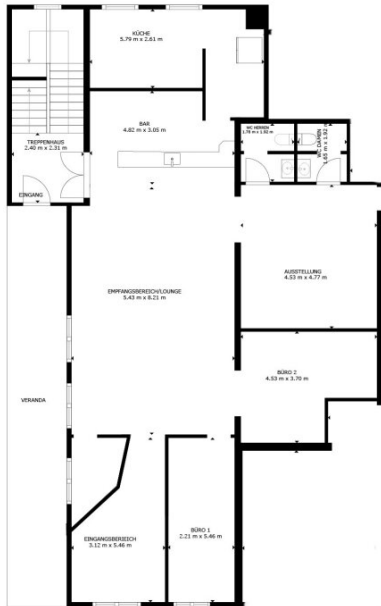












STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
 STOCKWERK 1: 207 m², STOCKWERK 2: 573 m²
 STOCKWERK 3: 225 m², INSGESAMT: 1,005 m²
 AUSGELASSENE FLÄCHE: BALKON: 13 m², VERANDA: 26 m²
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.



Objektbeschreibung

Sichern Sie sich diese vielseitig nutzbaren Büro- oder Ordinationsflächen zu einem **attraktiven Preis von nur € 6,50/m² Nettomietzins** (abhängig von Ihren individuellen Ausstattungs- und Umbauwünschen). Gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung ganz nach Ihren Vorstellungen!

Ihre Vorteile im Überblick:

- **Flexible Raumgestaltung:** Die Größe der Mietfläche kann an Ihre speziellen Anforderungen angepasst werden.
- **Erdgeschosslage:** Ideal für Kunden und Mitarbeiter, bequem und leicht erreichbar.
- **Barrierefreiheit:** Perfekt geeignet für Arztpraxen oder Unternehmen mit Publikumsverkehr.
- **Zusätzliche Außenflächen auf Eigengrund:** Nutzen Sie den Außenbereich nach Ihren Bedürfnissen.
- **Carports und Stellplätze:** 3 große Carports, 1 kleineres Carport sowie 7 PKW-Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden.
- **Kellerräume:** Für Seminare, Aufenthaltsräume oder Lagerzwecke stehen zusätzliche Räumlichkeiten zur Verfügung. Auch Duschen und Umkleieräume können nach Bedarf angemietet werden.

Besondere Ausstattung:

Das gesamte Gebäude wurde in den letzten Jahren umfassend thermisch saniert, um niedrige Nebenkosten zu gewährleisten. Mit viel Liebe zum Detail gepflegt, bietet die Immobilie eine moderne **Fernwärmeheizung**, optional ergänzt durch **Holzpellets**.

Das Gelände ist komplett eingezäunt und über ein elektrisches Tor befahrbar, was zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre garantiert.

Ideal geeignet für:

- Arztpraxen oder Ordinationen
- IT-Unternehmen
- Planungs- und Ingenieurbüros
- Und viele weitere Branchen

Übergabe und Mietbedingungen:

- **Sofortige Übergabe oder nach Absprache möglich**
- **Benötigte Unterlagen:** Selbstauskunft, Einkommensnachweis oder Firmenbuchauszug
- **Kaution:** 3 Monatsmieten

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und gestalten Sie Ihre neue Büro- oder Ordinationsfläche ganz nach Ihren Wünschen! **Kontaktieren Sie uns noch heute** für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ihre neue Geschäftsliegenschaft wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m
Straßenbahn <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap