

## **Perfekte Geschäfts-/ Verkaufsfläche im Stadtzentrum von Vöcklabruck**



Büro

**Objektnummer: 536/1856**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	104,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.475,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	353,00 €
<b>Heizkosten:</b>	137,00 €
<b>USt.:</b>	322,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

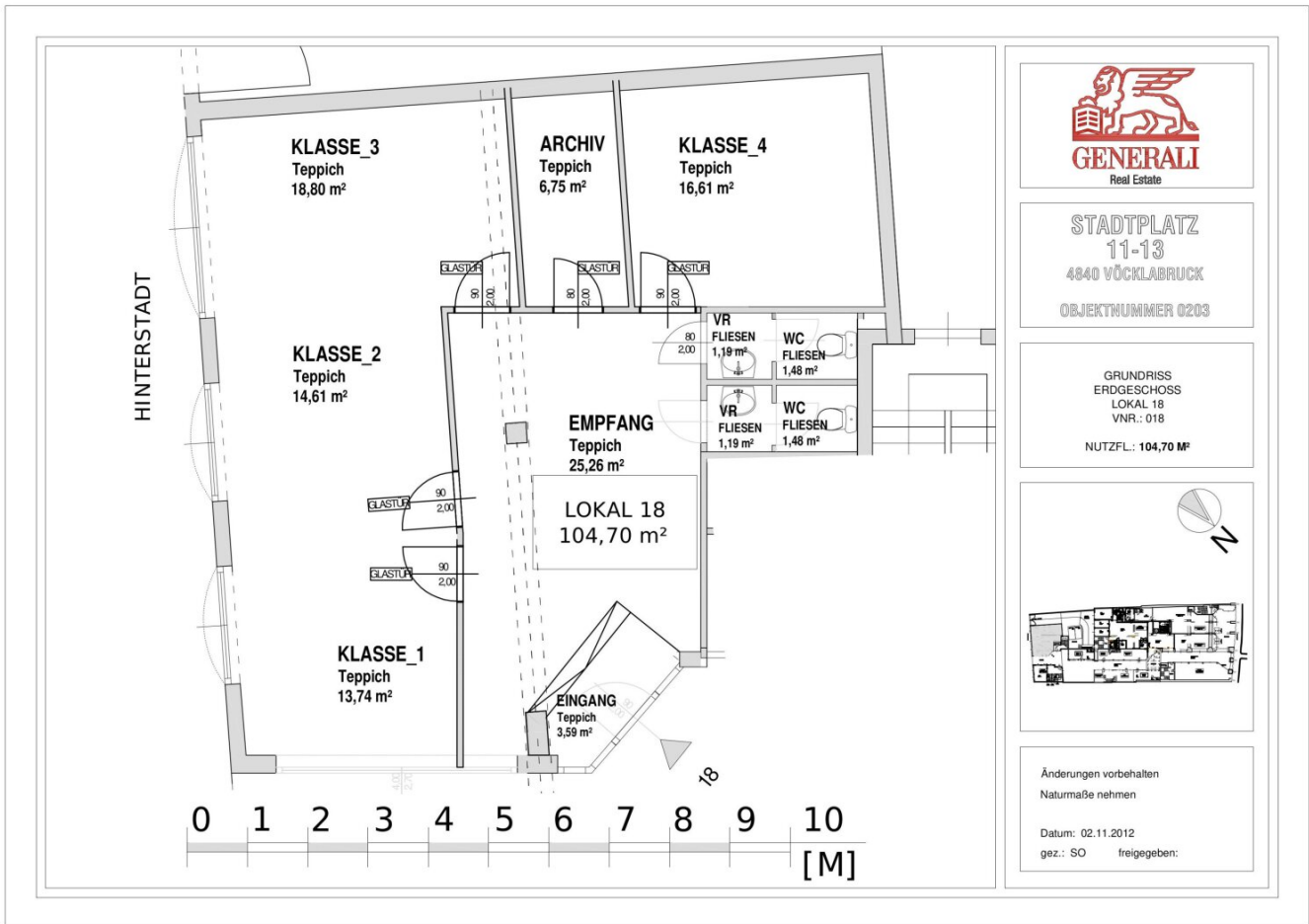
## Ihr Ansprechpartner



**Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Büro-/ Geschäftsfläche am Stadtplatz in Vöcklabruck

### Eckdaten:

- **Lage:** Stadtzentrum von Vöcklabruck
- **Fläche:** ca. 104,70 m<sup>2</sup>
- **Raumaufteilung:** 4 Zimmer, Abstellraum, 2 Toiletten
- **Ausstattung:**
  - Großzügige, helle und freundliche Zimmer
  - Teilweise große Auslagen-Glasflächen
  - Aktuell mit Teppichboden
- **Nutzungsmöglichkeiten:** Vielseitig einsetzbar für verschiedene Gewerbe

Ideal für Unternehmen, die eine repräsentative und anpassbare Fläche in zentraler Lage suchen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.