

## Kleines Geschäftslokal im Stadtzentrum von Vöcklabruck



Verkaufsfläche

**Objektnummer: 536/1845**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	36,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	313,00 €
<b>Kaltmiete</b>	457,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,39 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,00 €
<b>Heizkosten:</b>	37,00 €
<b>USt.:</b>	98,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

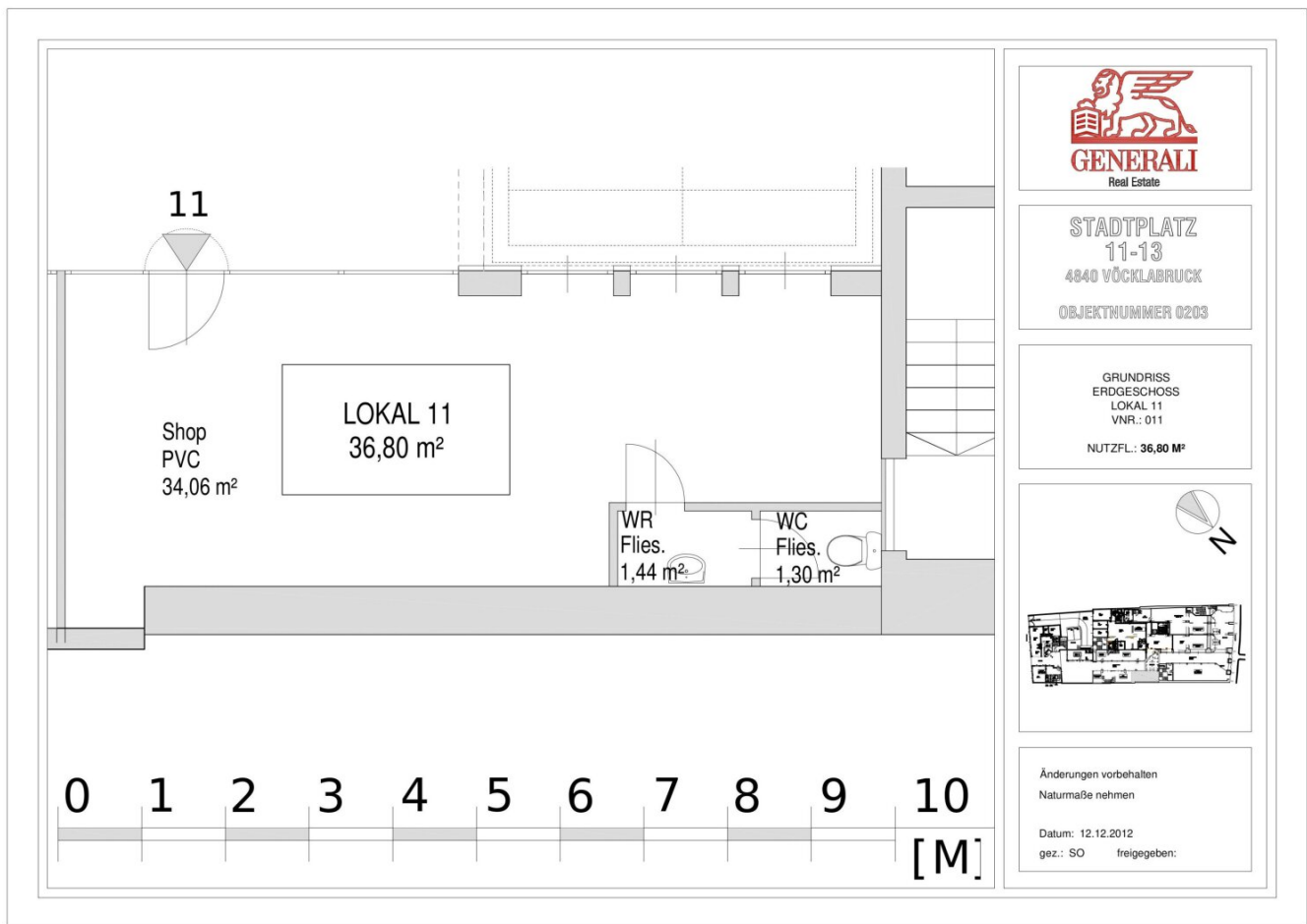
## Ihr Ansprechpartner



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

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

### Eckdaten:

- **Lage:** Am Stadtplatz, zentrale Lage in Vöcklabruck
- **Fläche:** Ca. 37,00 m<sup>2</sup>
- **Raumaufteilung:** Ein kleinerer Raum, vielseitig nutzbar
- **Ausstattung:**
  - PVC-Boden
  - Große Auslagen-Glasfläche
  - Toilette mit Waschbecken
- **Besichtigung:** Jederzeit möglich

Diese Fläche eignet sich ideal für kleinere Einzelhandelsgeschäfte in der Innenstadt!

### 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.