

**Moderne Büro-/Praxisfläche in zentraler Lage mit Garage
und Parkmöglichkeiten in Hard**



Objektnummer: 7763/149

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wallstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	110,70 m ²
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	13,05 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.087,13 €
Betriebskosten:	287,13 €

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in der idyllischen Gemeinde Hard. Diese Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf insgesamt 110.7 m² Fläche alles, was Sie für Ihren beruflichen Erfolg benötigen.

Das Highlight dieser Immobilie ist die hauseigene Garage, die Ihnen nicht nur sichere Parkmöglichkeiten für Ihr Fahrzeug bietet. Doch damit nicht genug, denn neben der Garage stehen Ihnen auch zwei Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie sofort von einer angenehmen Atmosphäre empfangen. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen aufgrund der großzügigen Fensterfronten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr zukünftiges Büro oder Ihre Praxis.

Sie benötigen mehrere Arbeitsplätze? Kein Problem! Die Immobilie bietet ausreichend Platz für mehrere Arbeitsbereiche, sodass Sie sich ganz nach Ihren Bedürfnissen einrichten können. Zudem gibt es zwei separate WCs, die Ihren Mitarbeitern und Kunden ausreichend Komfort bieten.

Auch die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese Büro- oder Praxisfläche in Hard. Hier erwartet Sie eine moderne und gut ausgestattete Immobilie in zentralen Lage. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m
Krankenhaus <3.750m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <6.250m
Universität <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap