

**Büro - Praxis - Studio mit besonderem Flair in gepflegtem  
Altstadthaus!**



**Objektnummer: 178102430**

**Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3370 Ybbs an der Donau
<b>Nutzfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,08
<b>Kaltmiete (netto)</b>	470,00 €
<b>Kaltmiete</b>	530,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.908,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger  
Kirchenweg 3  
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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







## Objektbeschreibung

- \* Ideales Geschäftslokal für, Praxis, Büro, Kunsthandwerk uvm.,.....
- \* Zentrale Lage in der Ybbser Altstadt
- \* Arbeiten in einem Geschäft-Büro mit besonderen Flair und tollen Gewölbe
- \* 2 große Auslagenfenster
- \* im hinteren Bereich möglicher Büro-Teeküchenbereich und 1 WC
- \* Miete inkl. BK € 530.- gesamt derzeit da Vermieter nicht Ust. Pflichtig ist sollte sich das einmal ändern würden 20 % Ust. zum Mietpreis dazu kommen
- \* Müll, Wasser und Strom ( Heizung ) nach Verbrauch
- \* Bezug nach Vereinbarung

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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap