

## Top-Modernes Büro am Stadtplatz von Schwanenstadt, Einziehen, los geht's



Aussenansicht

**Objektnummer: 7359/3134**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,89
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Heizkosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	230,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

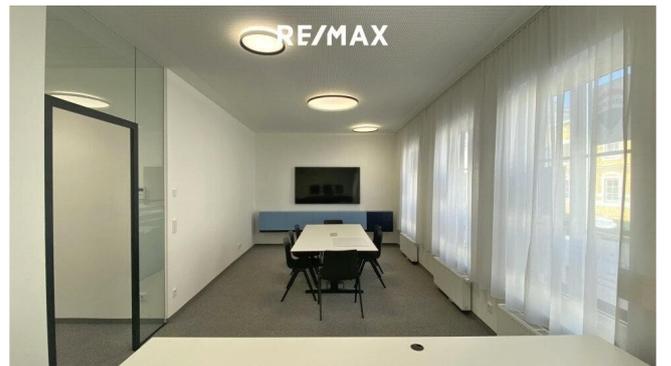
## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Reindl**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck







## Objektbeschreibung

Top modernes Büro direkt am Stadtplatz von Schwanenstadt.

Das Gebäude, in dem sich im Erdgeschoß die neue Filiale der Sparkasse befindet, wurde 2020/21 komplett renoviert.

Dieses Büro verfügt über einen Eingang im Erdgeschoß (mit Werbemöglichkeit), direkt vom Stadtplatz in das Gebäude. In das Obergeschoß gelangen Sie über eine Treppe oder einen Personenaufzug.

Die hochwertige Büroausstattung/Möbel (Maßanfertigung Tischler + Systemmöbel BENE) sowie die Designer-Deckenleuchten können selbstverständlich bleiben und stehen Ihnen zur Nutzung gerne zur Verfügung.

Die ebenfalls sehr hochwertige Küche (Kühlschrank, Geschirrspüler) verbleibt ebenfalls.

Die sehr hellen Räume sind schallisoliert (spezielle Deckenkonstruktion) und selbstverständlich auch klimatisiert.

Als Stauraum steht auch der Dachboden zur Verfügung.

Hier brauchen Sie nichts zu investieren und können sofort starten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap