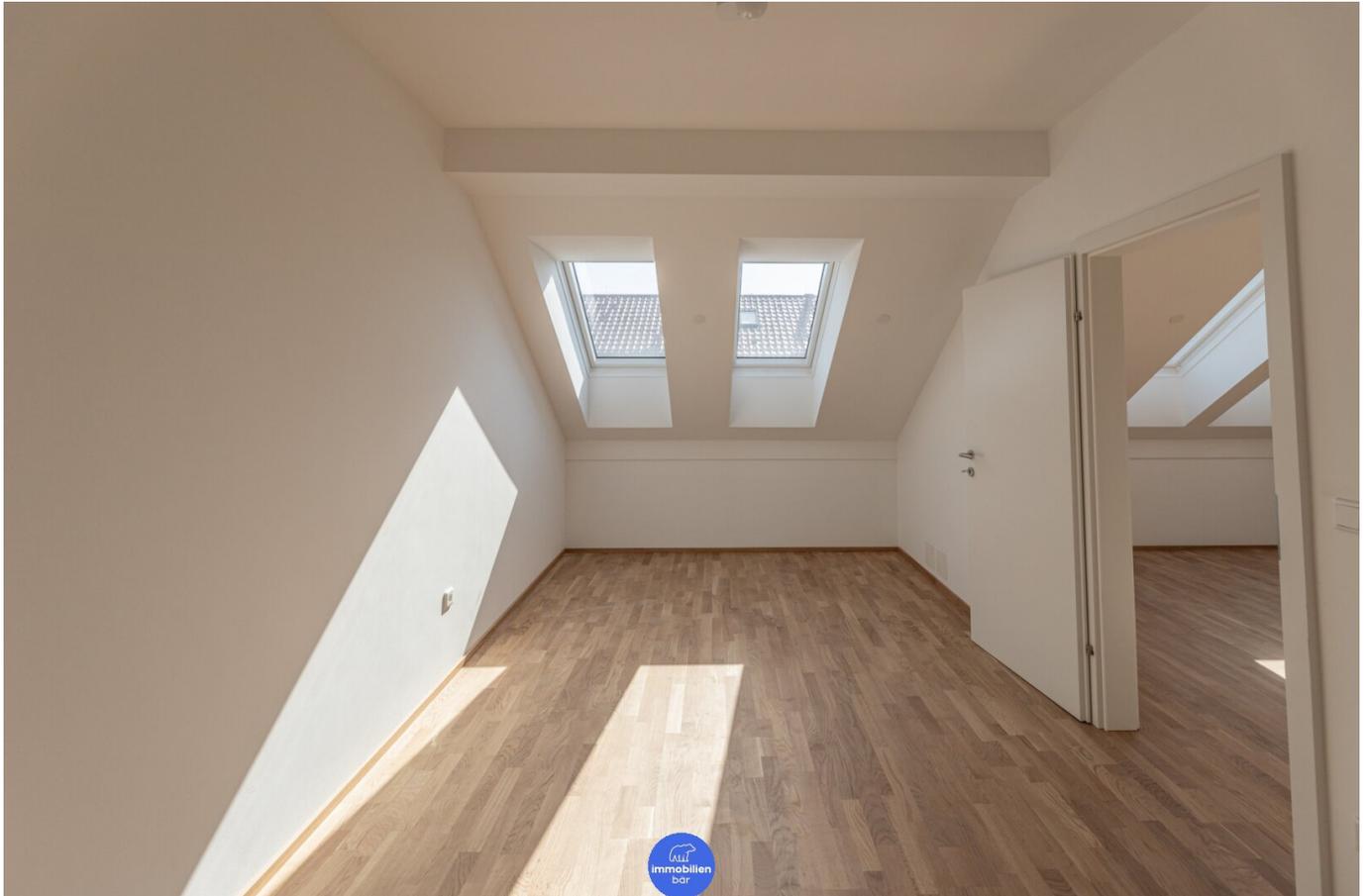


**außergewöhnliches Büro mit Weitblick - große
Dachterrasse - ERSTBEZUG - Top A09 - Eferding**



Objektnummer: 5753/516647469

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Leumühle 1 |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4070 Eferding |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 86,13 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 35,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaltmiete (netto) | 700,00 € |
| Kaltmiete | 859,60 € |
| Betriebskosten: | 156,00 € |
| Heizkosten: | 143,00 € |
| USt.: | 184,20 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei für Käufer/innen.

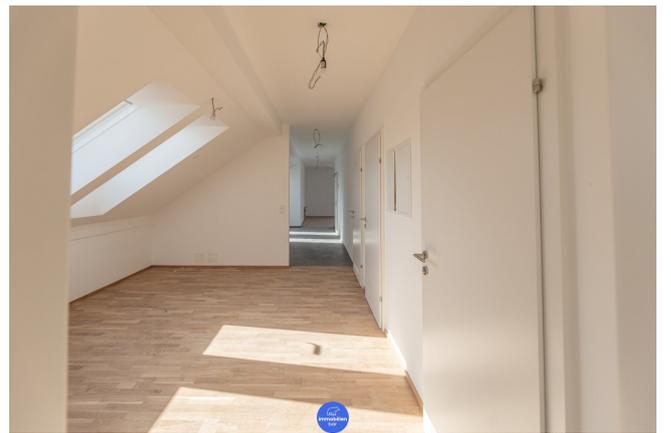
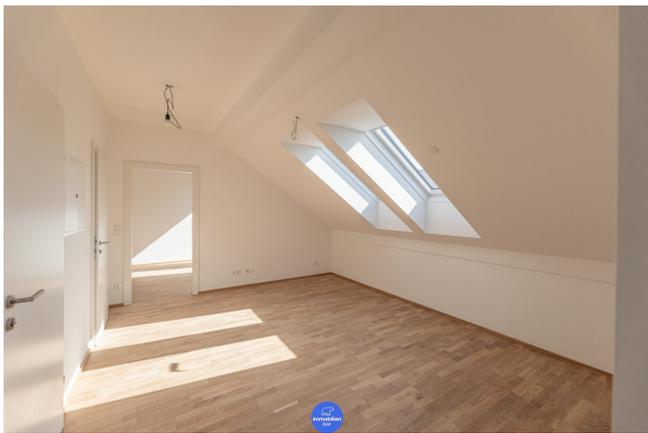
Ihr Ansprechpartner

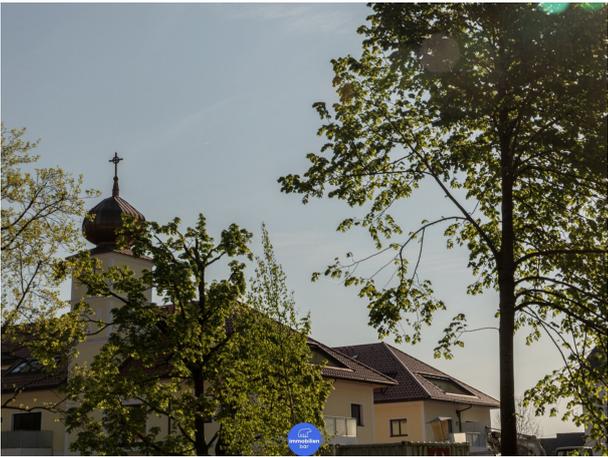


Immobilien Bär - Stefan Artmayr

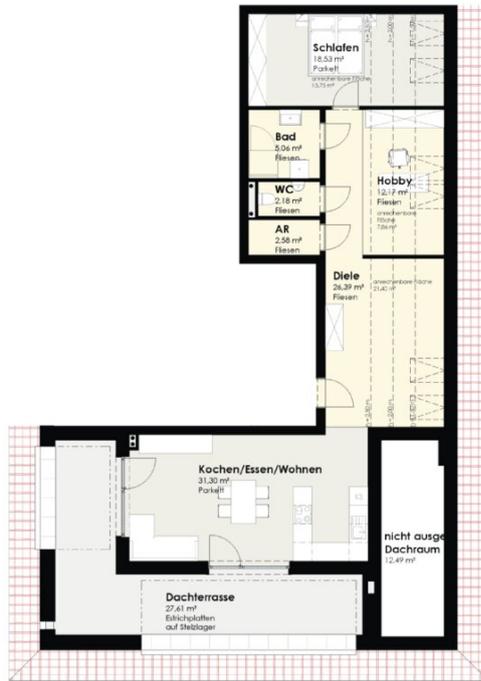






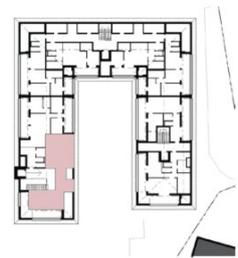






| | |
|---------------------|----------------------------|
| AR | 2,26 m ² |
| Bad | 5,06 m ² |
| Diele | 21,40 m ² |
| Hobby | 7,86 m ² |
| Kochen/Eszen/Wohnen | 31,30 m ² |
| Schlafen | 15,75 m ² |
| WC | 2,18 m ² |
| Summe | 86,13 m² |

Dachterrasse 27,61 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Objektbeschreibung

Höhepunkte Haus A Top A09

- Geschäftsfläche ca. 86,13 m²
- Dachterrasse ca. 27,61 m²
- Moderne Niedrigenergiebauweise
- lichtdurchflutet
- 1 fixer Außenparkplatz
- Inkl. modernem Bad und WC
- Zentrale Lage
- Barrierefrei durch Lift
- Neubau
- Erstbezug
- Großflächige Fenster
- Helle und freundliche Räume

- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Optimale Verkehrsanbindung
- Glasfaseranschluss
- es besteht die Möglichkeit weitere Parkplätze anzumieten

MIETZINS

Miete Geschäftsfläche inkl. Ust. EUR 840,00

Betriebskosten inkl. Ust. EUR 171,60

Betriebskosten Parkplatz inkl. Ust EUR 3,30

Heizkosten inkl. Ust EUR 171,60

Gesamtmiete EUR 1.186,80 (inkl. gesetzl. Ust)

Kautions EUR 3.360,40

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.525m

Apotheke <1.675m

Kinder & Schulen

Schule <1.125m

Kindergarten <4.550m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.150m

Einkaufszentrum <2.475m

Sonstige

Bank <1.525m

Geldautomat <1.550m

Post <1.775m

Polizei <8.150m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <325m

Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap