



#0004001106

Neubau-Geschäftsfläche zum Mieten / Büro 1

4810 Gmunden



Rent: 1.985,60 €

Usage Area: 118,19 m²

YOUR CUSTODIAN



Christa Ortner
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
ortner@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8141
+43 50 6596 9780





DESCRIPTION

OST 18 - QUALITATIV / WOHLNICH / NACHHALTIG

Das Wohnprojekt im Überblick:

In der Mitte zwischen Gmunden & Ohlsdorf entstanden in ökologischer Bauweise 7 Mietwohnungen und 2 Geschäftsflächen.

Leben:

Einkaufsmöglichkeiten - Lebensmittelgeschäfte - Apotheke - Krankenhaus - Ärzte - Kindergarten - Schulen

Verkehr:

Citybushaltestelle vor der Haustüre, Bahnhof Gmunden nur 3 Minuten entfernt, Autobahn A1 ca 8 Minuten entfernt, Zentrum Gmunden & Traunsee nur 5 Autominuten oder 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar

Freizeit:

Sportstätten, öffentliches Strandbad, Fitnessstudio, Wassersport, Wanderrouten, Rad- und Mountainbike Touren, Wintersport, Grünbergbahn, Cafes & Restaurants, Esplanade, Ferienregion Traunsee

Kultur: Seeschloß Ort, Gmundner Keramik, Kino & Stadttheater Gmunden, Gmundner Festwochen



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2022
Construction status	Under Construction
Construction Completion Date	31.03.2023
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	3 x Open (optional), Garage (optional)

AREAS

Usage Area	ca. 118 sqm
Total Area	ca. 118 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.11.2018
Valid until	12.11.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Toilets	1
Terraces	1

NEUBAU - GESCHÄFTSFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE ZWISCHEN GMUNDEN UND OHLSDORF MIT TERRASSE UND STELLPLÄTZEN; MODERNE GRUNDAUSSTATTUNG; LICHTDURCHFLUTETE EINZELBÜROS; TEEKÜCHE INKLUSIVE



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.631,02 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.631,02 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	354,58 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.985,60 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ideale Lage zwischen Gmunden und Ohlsdorf, leichte Erreichbarkeit - auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Autobahnauffahrt Regau bzw Laakirchen West nur 10 Minuten entfernt, den Traunsee und das Stadtzentrum von Gmunden erreicht man in 5 Minuten.

INFRASTRUCTURE

Other

- < 500m: Raiffeisenbank Ohlsdorf Filiale Gmunden
- < 500m: Lagerhausgen. Gmunden-Laakirchen eGen

Gastronomy

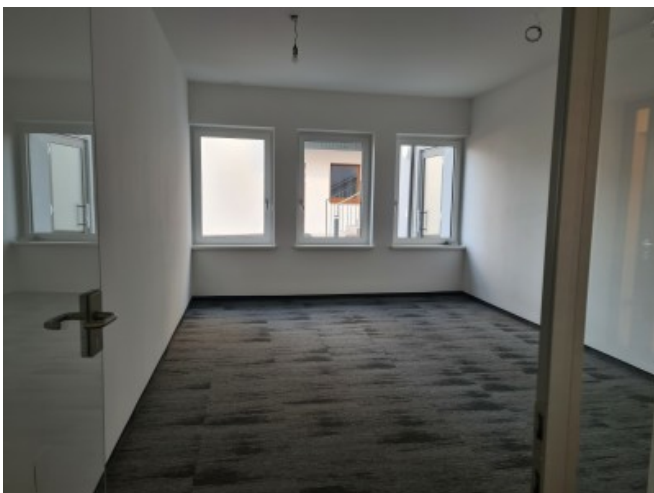
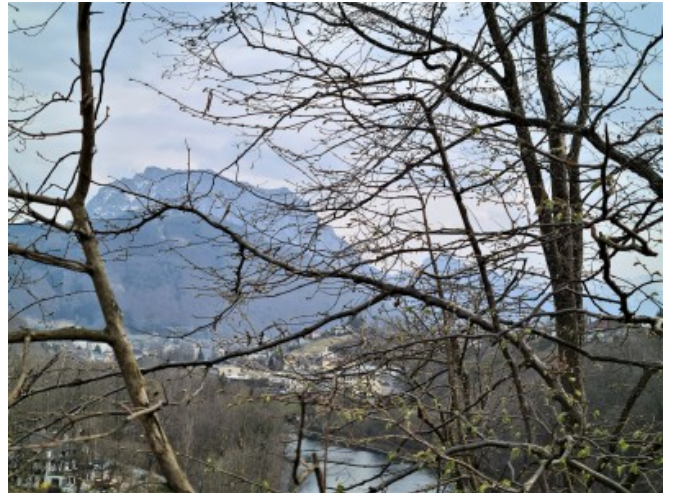
- < 500m: Gasthof Altmühl
- < 1km: Backhaus Hinterwirth

Shopping

- < 500m: Frisör Gabi EU
- < 500m: Friseur Gabi Stojar
- < 1km: Sport 2000
- < 1km: Hofer
- < 1km: OBI Markt Gmunden



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

