

#0004001229

## Neubau-Geschäftsfläche zum Mieten / Büro 2

4810 Gmunden



Mietpreis: 1.904,62 €

Nutzfläche: 113,37 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2022
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	31.03.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	3 x Freiplatz (optional), Garage (optional)

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.11.2018
Gültig bis	12.11.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Toiletten	1
-----------	---

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



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.564,51 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.564,51 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	340,11 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.904,62 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



## LAGE UND UMGEBUNG

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 erreichen Sie in 5 Minuten.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

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

### Gaststätten

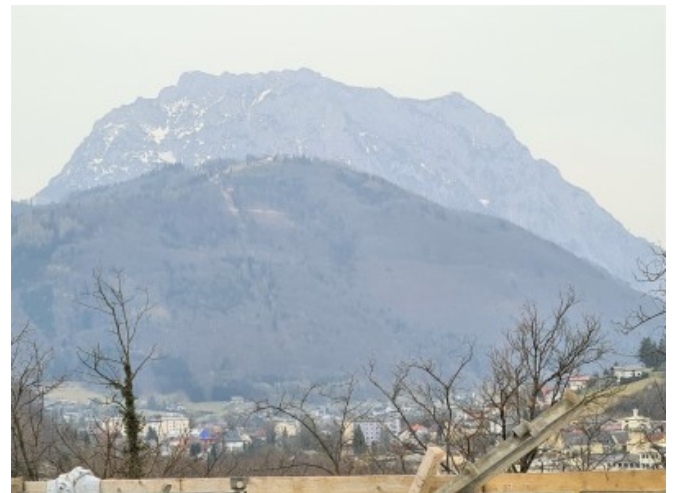
- < 500m: Gasthof Altmühl
- < 1km: Backhaus Hinterwirth

### Einkauf

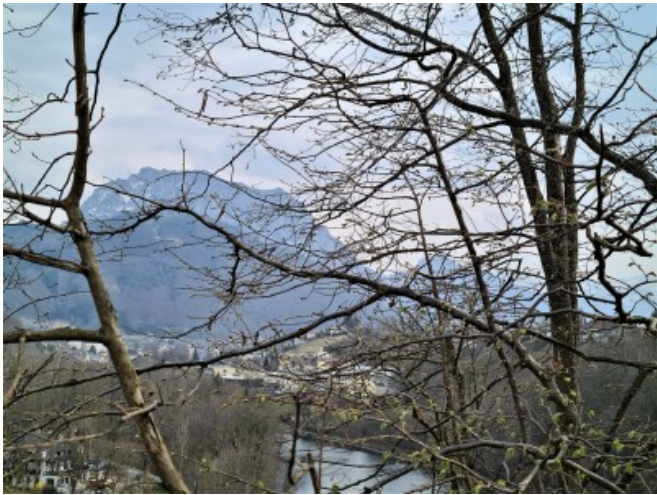
- < 500m: Frisör Gabi EU
- < 500m: Friseur Gabi Stojar
- < 1km: Sport 2000
- < 1km: Hofer
- < 1km: OBI Markt Gmunden



## GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

