

#0004001229

# Neubau-Geschäftsfläche zum Mieten / Büro 2

4810 Gmunden



Mietpreis: 1.904,62 €
Nutzfläche: 113,37 m²

## **IHR BETREUER**



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





## **BESCHREIBUNG**

OST 18 - QUALITATIV / WOHNLICH / 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 FLÄCHEN

Objektkategorie Geschäftslokal Nutzfläche ca. 113 m²

Nutzung Gewerbe Gesamtfläche ca. 113 m²

Vermarktungsart Miete

Eigentumsform Alleineigentum

Baujahr 2022

Baustatus Im Bau

Fertigstellungsdatum 31.03.2023

Heizung Fußbodenheizung:

Erdwärme

Stellplätze 3 x Freiplatz (optional),

Garage (optional)

### **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum 13.11.2018
Gültig bis 12.11.2028
HWB-Wert (KWh/m²/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	<b>1.564,51 €</b> inkl. 20% USt.
Summe Miete	<b>1.564,51 €</b> inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	<b>340.11 €</b> inkl. 20% USt.

### **GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	<b>1.904,62</b> € 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

