



#0011000086

## Attraktive Büros mit Geschäftsfläche und Schauraum in Heinfels

9919 Heinfels



Mietpreis: 1.400,00 €

Gesamtfläche: 70,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Karl Heinz Schranzhofer, MAS MBA

Geschäftsleitung

Raiffeisen Immobilien Tirol Osttirol

k.schranzhofer@makler-osttirol.at

+43 664 1349988

+43 4852 73322-16801





## BESCHREIBUNG

Helle Geschäfts- und Büroräumlichkeiten in Heinfels, fünf Autominuten von der Marktgemeinde Sillian entfernt, ab sofort zu vermieten. Die Gewerbeimmobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Südtirol und umfasst eine Fläche von ca.70 m<sup>2</sup>. Geschäfts-Bürofläche mit Wintergarten, 2 separate Büros, WC.

Miete 1400 inkl. Betriebskosten & inkl. Ust.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Miteigentum
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Gesamtfläche ca. 70 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	24.09.2013
Gültig bis	23.09.2023
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	157,54
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	0,92
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.400,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.400,00 € inkl. USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	1.400,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei



## LAGE UND UMGEBUNG

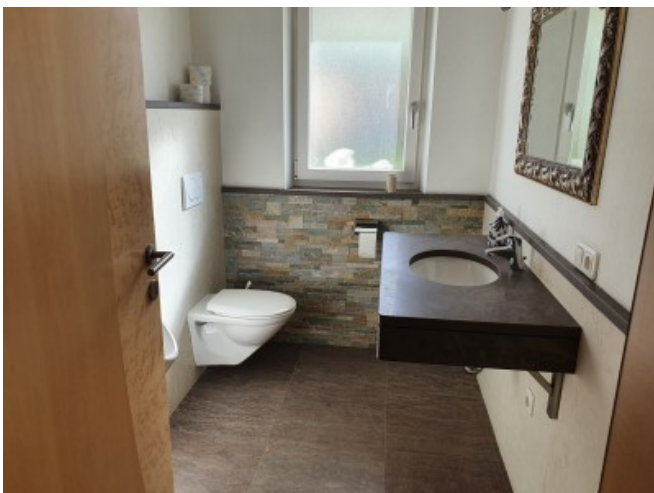
Die Gemeinde Heinfels liegt auf 1078m Seehöhe im Osttiroler Pustertal, am Zusammenfluss der Drau mit dem Villgratenbach und wurde 1974 aus den beiden Gemeinden Panzendorf und Tessenberg gegründet. Die Gemeinde, die 1008 Einwohner (Stand 1.Jänner 2021) zählt, grenzt westlich an die Marktgemeinde Sillian, dem Hauptort des Pustertales und weist eine sehr gute Infrastruktur auf. Neben großen Industriebetrieben haben sich in der Gemeinde zahlreiche Handwerks- und Handelsbetriebe angesiedelt sowie ein Einkaufszentrum mit Nahversorger oder Friseurdienstleister.

Durch seine Lage direkt am Schigebiet Thurntaler, an den Langlaufloipen und am beliebten Drauradweg bietet der Ort perfekte Freizeitmöglichkeiten das ganze Jahr über. Ein Sportzentrum mit Fußballplatz, Tennisplätzen und großem Kinderspielplatz komplettiert das Angebot.

Der Ort ist auch für seine kulturellen Schätze bekannt, thront doch die bekannte und kürzlich generalsanierte Burg Heinfels an den Sonnenhängen der Gemeinde. Ein beliebtes Fotomotiv ist auch die so genannte „Punbrugge“, eine der schönsten gedeckten Holzbrücken des 18. Jahrhunderts dar, die über den Villgratenbach führt.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

