



#0004003582

## Ebenerdige Mietfläche im Zentrum

4752 Riedau



Mietpreis: 1.530,00 €

Nutzfläche: 150,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

Vermietung: Geschäftsfläche im Ortszentrum von Riedau

### Lage:

gut frequentierte, zentrale Lage im Ortszentrum  
ca. 18 km von Ried i.l. und ca. 20 km von Grieskirchen entfernt  
direkt an der B137 Richtung Wels/Passau

### Sonstiges:

Bauweise: Ziegelmassiv  
Erweiterung und Sanierung: 2012  
Barrierefreier Zugang  
Nutzungsmöglichkeiten: Büro, Praxis, Physiotherapie etc.  
Gas-Zentralheizung, Ortswasser- u. Kanalanschluss

### Außenbereich:

Gartenbenützung möglich  
Parkfläche öffentliches Gut sowie am eigenen Grundstück

### Verfügbarkeit: ab sofort

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader 0043 676 8141 8089

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses  
Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um  
unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen,  
Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie,  
dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen  
Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und  
kostenlose Besichtigung vereinbaren.

### Unser Tipp:



Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?  
Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter  
[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie  
noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie  
informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?  
Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:  
<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Miteigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 150 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.06.2022
Gültig bis	12.06.2032
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	155,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,01
fGEE Klasse	 D

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

Miete	1.200,00 €
Summe Miete	1.200,00 €

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	330,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	1.530,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

