



#0004001964

Büro in charmantem Altbau

4310 Mauthausen



Mietpreis: 1.048,60 €

Nutzfläche: 87,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Schön sanierte Bürofläche im charmanten Altbau!

Top Lage, Erdgeschoß - jedoch nicht barrierefrei - und ein schöner Ausblick auf die Donau.
Eine Arbeitsoase zum Wohlfühlen - hohe Räume, doppelflügelige Kastentüren, edle
Stabparkettböden.

Erdgeschoß: 2 Büroräume, 1 Raum für Empfang und Teeküche, Vorraum, Toilette.
Parkplätze umliegend im öffentlichen Gut vorhanden.

Mehr Informationen gerne auf Anfrage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	ca. 1910
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 87 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.12.2021
Gültig bis	29.12.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	207,20
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	1,72
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	678,60 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	678,60 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	120,00 € inkl. 10% USt.
Sonstige Kosten	100,00 € inkl. USt.
Heizkosten	150,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.048,60 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

