



#0004001964

Büro in charmantem Altbau

4310 Mauthausen



Rent: 1.048,60 €

Usage Area: 87,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Office |
| Usage Type | Commercial |
| Sales Type | Rent |
| Year of construction | ca. 1910 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: Gas |

AREAS

Usage Area ca. 87 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

| | |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date | 30.12.2021 |
| Valid until | 29.12.2031 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 207,20 |
| HWB Class |  F |
| fGEE Value | 1,72 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Toilets | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|--------------|------------------------|
| Net Rent | 678,60 € incl. 20% VAT |
| Net Rent Sum | 678,60 € incl. VAT |

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 120,00 € incl. 10% VAT |
| Other Costs | 100,00 € incl. VAT |
| Heating Costs | 150,00 € incl. 20% VAT |

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Total Rent | 1.048,60 € incl. VAT |
| Commission Rent | 2 gross monthly rents plus 20% VAT |
| Deposit | 3 gross monthly rents |



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

