



#0004001605

Großzügiges Büro / Ordination Nähe Schloss Puchheim

4800 Attnang-Puchheim



Mietpreis: 3.951,87 €

Nutzfläche: 304,00 m²

Zimmer: 15

IHR BETREUER



Joachim Plasser, MA

Leiter des Immobilienbüros Vöcklabruck

Real-Treuhand Immobilien

plasser@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82856

+43 50 6596 9781





BESCHREIBUNG

Die zur Vermietung (oder auch zum Verkauf) gelangende Ordinations- bzw. Bürofläche befindet sich zentral gelegen zwischen Schloss Puchheim und Bahnhof. Barrierefrei, mittels eigenem Zugang von den Parkplätzen vor dem Gebäude gelangt man in die mehr als 300 m² große Einheit.

Für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten stehen eine Vielzahl an Räumen zur Verfügung. 3 Stellplätze in der Tiefgarage und 2 Kellerabteile runden das Angebot ab. Zusätzliche Stellplätze für die Eigentümer bzw. Mieter des Hauses gibt es direkt vor dem Gebäude.

In unmittelbarer Umgebung gibt es alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Apotheke, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, ein Altenheim, einen Supermarkt, Ärzte etc. Den Bahnhof Attnang-Puchheim erreicht man zu Fuß in ca. 10 Minuten, was diese Immobilie auch für Pendler die den Zug nutzen interessant macht. In nur 7 Auto-Minuten erreicht man die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck, zur Autobahnauffahrt Regau kommt man in 8 Auto-Minuten.

Das Objekt steht zum Kauf oder auch zur Miete zur Verfügung. Gemietet werden können je nach Bedarf und Rücksprache auch Teilflächen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Praxis / Kanzlei, Büro, Gemeinschaftsbüro, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Stellplätze	3 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche	304,00 m ²
Gesamtfläche	304,00 m ²
Kellerfläche	10,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.10.2012
Gültig bis	30.09.2022
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	53,15
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	15
Bäder	1
Toiletten	3

MERKMALE

Keller	Kellerabteil	Möblierung	Teilmöbliert
--------	--------------	------------	--------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.640,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.640,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	488,60 € inkl. 20% USt.
Reparaturrücklage	438,21 € inkl. USt.
Betriebskosten Lift	97,21 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	102,56 € inkl. USt.
Heizkosten	185,28 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	3.951,87 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei

WEITERE KOSTEN

Betriebskosten KFZ- Stellplatz (Monatlich)	26,44 € inkl. USt.
---	--------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr. Herbert Hackl

< 500m: Apotheke Puchheim

< 500m: Dr. Med. Anton Breitwieser

Einkauf

< 500m: Apotheke Puchheim Mag. Monika Kaniak-El-Masri Og

Gaststätten

< 500m: Der Italiener



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan Ordination EG](#)

