



#0004000605

Großzügige Gewerbefläche in zentraler Lage für Büro oder Praxis

5280 Braunau



Mietpreis: 1.650,00 €

Nutzfläche: 145,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Markus Hattinger

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

hattinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8096





BESCHREIBUNG

Lage: in ruhiger Siedlungslage unweit vom Stadtzentrum, Infrastruktur fußläufig erreichbar,

Nutzfläche: Erdgeschoss: Einheit Top 1, 4 Zimmer auf ca. 145 m² Nutzfläche;

Raumaufteilung: Windfang, Vorraum, Warteraum, Labor mit Küche, Empfang, WC, Lagerraum, Büro 1, Waschraum, WC, Büro 2, Terrasse mit Garten;

Anschlüsse: Stadtwasser, öffentlicher Kanal; Fußbodenheizung mit Gas;

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

kurzfristig verfügbar - barrierefrei;

Wir senden Ihnen gerne unseren virtuellen 360° Rundgang für diese Wohnung



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	1995
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 145 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Gültig bis	14.03.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	86,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,12
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.370,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.370,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

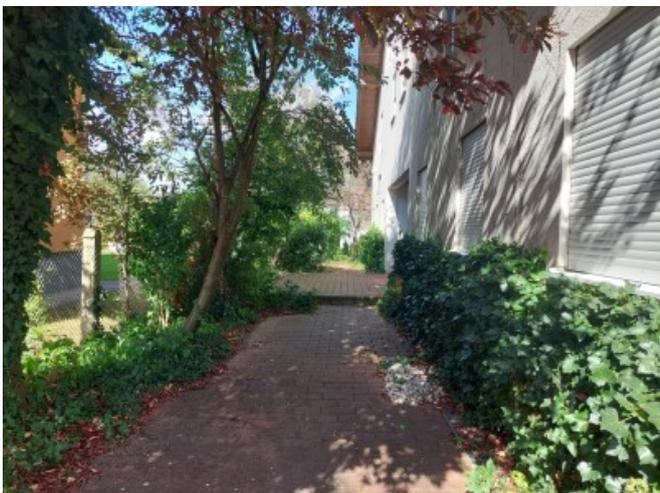
Betriebskosten	80,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	200,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.650,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	1.577,27 € inkl. 20% USt.
Kaution	4.530,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[DKM](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

