



#0004004996

Maklerservice & Bewertung

Großzügige Bürofläche mitten in Gramastetten

4201 Gramastetten



Mietpreis:

1.528,74 €

Nutzfläche:

125,42 m²

IHR BETREUER



Elisabeth Klaming
Backoffice - Immobilienvertrieb
Real-Treuhand Immobilien
klaming@rbgr.at
[+43 7239 8123 32637](tel:+437239812332637)





BESCHREIBUNG

Dieses helle und großzügige Büro mitten im Ortskern von Gramastetten bietet auf ca. 125 m² viel Raum für kreatives und produktives Arbeiten.

Die Fläche befindet sich in einem modernen Gebäude mit ansprechender Architektur und bietet eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre.

Die Bürofläche ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Anlageimmobilie	Keine
Baujahr	2011
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 125 m ²
------------	------------------------

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.02.2024
Gültig bis	27.02.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	57,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,82
fGEE Klasse	 A

MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift
-------------------	------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.214,38 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.214,38 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	275,10 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	39,26 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.528,74 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Hummels Backmanufaktur

< 500m: Konditorei Rumplmayr

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Gramastetten

< 500m: Freiwillige Feuerwehr Gramastetten

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Gaststätten

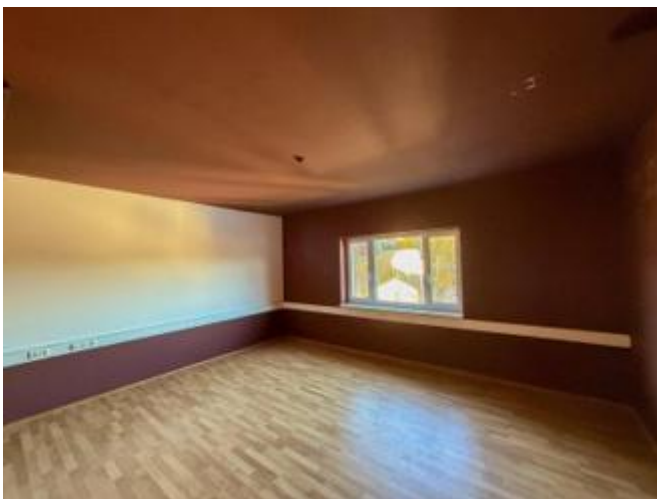
< 500m: Leone

< 500m: Gramaphon

< 500m: Kirchenwirt Z'Gramastetten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[TYPENBLATT OG BÜRO 4](#)

[2024-02-29 EAW 2024-P02_RGZ Gramastetten](#)

