



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5682

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2102.43€

Straße:

4052 Ansfelden

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Zoidl, MBA

Tel: +43 676 83 667 780

mario.zoidl@vkb-bank.at

Nutzfläche: 200.23m<sup>2</sup>

## 200 m<sup>2</sup> Top Büroflächen in Ansfelden

**VKB**  IMMOBILIEN



**VKB**  IMMOBILIEN



**VKB**  IMMOBILIEN



Die Büroräumlichkeiten mit ca. 200 m<sup>2</sup>/gespiegelt 2 x 100 m<sup>2</sup> befinden sich im 1. Obergeschoß eines im Jahre 2012 errichteten Neubaus. Repräsentativ und im TOP Zustand.  
Für jede Einheit mit ca. 100 m<sup>2</sup> besteht ein eigener Eigangsbereich mit Stiegenaufgang.

Aufteilung im 1. OG rechts:

Raum 1: 24,9 m<sup>2</sup>

Raum 2: 15,3 m<sup>2</sup>

Raum 3: 11,8 m<sup>2</sup>

Raum 4: 15,3 m<sup>2</sup>

Raum 5: 6,6 m<sup>2</sup>

Raum 6: 7 m<sup>2</sup>  
Küche; 7,5 m<sup>3</sup>  
WC; 1,8 m<sup>2</sup>  
Abstellraum; 2,3 m<sup>2</sup>  
Vorraum; 7,9 m<sup>2</sup>  
Gesamt: 100,4 m<sup>2</sup>

links:

Raum 1: 24,9 m<sup>2</sup>  
Raum 2: 14,8 m<sup>2</sup>  
Raum 3: 11,3 m<sup>2</sup>  
Raum 4: 14,8 m<sup>2</sup>  
Raum 5: 6,6 m<sup>2</sup>  
Raum 6: 7,3 m<sup>2</sup>  
Küche; 7,5 m<sup>2</sup>  
WC; 1,8 m<sup>2</sup>  
Abstellraum; 2,13 m<sup>2</sup>  
Vorraum; 5,3 m<sup>2</sup>  
Gesamt: 99,83 m<sup>2</sup>

Energieausweis: in Ausarbeitung.

Auf Anfrage stehen 6 Stück PKW Plätze vor dem Haus zur Verfügung.

Mietpreis:

Euro 2.523,- inkl. BK, inkl. HK, inkl. USt, zzgl. Strom  
Hauptmiete: Euro 8,50 Euro Netto pro m<sup>2</sup>  
Betriebskosten: Euro 1,5 Euro Netto pro m<sup>2</sup>  
Heizkosten: Euro 0,50 Netto pro m<sup>2</sup>

Kaution:

6 Bruttomonatsmieten

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281 oder 1299.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit &lt;lt;1.500m Apotheke &lt;lt;2.000m Klinik &lt;lt;3.000m Krankenhaus  
&lt;lt;8.000m Kinder &lt;lt; Schulen Kindergarten &lt;lt;1.000m Schule

&lt;1.500mUniversität &lt;6.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;3.000mSonstigeBank &lt;1.000mGeldautomat  
&lt;1.000mPost &lt;1.500mPolizei &lt;2.500mVerkehrBus &lt;500mStraßenbahn  
&lt;3.000mBahnhof &lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;500mFlughafen  
&lt;7.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 200.23m<sup>2</sup>

Zimmer: 12

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2102.43€

Nebenkosten: 400.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Zoidl, MBA

Tel.: +43 676 83 667 780

E-Mail: [mario.zoidl@vkb-bank.at](mailto:mario.zoidl@vkb-bank.at)