



Inserat ID: 150502

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:800.57€

Straße:

4663 Laakirchen

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

## 3 MONATE MIETFREI! Helle Büro-/Praxisfläche mit Loggia und Küche in Laakirchen zu vermieten!



Helle Büro-/Praxisfläche mit Loggia und Teeküche in zentraler Lage von Laakirchen zu vermieten!

Diese attraktive ca. 60m<sup>2</sup> große Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines betreuten Wohnhauses in zentraler Lage von Laakirchen. Der helle, offen gestaltete Hauptraum ist durch eine Glaswand optisch unterteilt und schafft so eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Einheit ist mit einer voll ausgestatteten Teeküche sowie einem großzügigen WC ausgestattet. Ein weiterer Pluspunkt ist die sonnige Loggia.

Vor der Bürofläche können bis zu drei KFZ-Stellplätze angemietet werden. Die monatliche Miete pro Stellplatz beträgt netto ? 25,28 zzgl. 20% USt.

Das Büro befindet sich in zentraler Lage in Laakirchen, mit ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Trotz der ruhigen Umgebung ist der Standort gut frequentiert und ideal für eine Büro- oder Praxisfläche geeignet.

#### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: ? 648,77 zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl.: ? 151,80 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: unbefristet

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Vermieter/Hausverwaltung: "Familie" gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen.m.b.H. in Linz

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;8.500m  
Klinik &lt;500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;7.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;7.000m  
Bahnhof &lt;6.000m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Flughafen &lt;5.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 47m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 800.57€

Nebenkosten: 151.8€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)