



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134305

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2150€

Straße:

9900 Lienz

Tirol Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Waltraud Zaiser

Tel:

[kontakt@zaiser-immobilien.at](mailto:kontakt@zaiser-immobilien.at)

Nutzfläche: 138m<sup>2</sup>

## **Büro-/Ordinationsfläche mit Terrasse in LIENZ zu MIETEN!**



Ich freue mich, Ihnen eine herausragende Büro-/Ordinationsfläche in Lienz anzubieten!

Diese lichtdurchflutete Fläche im 2. Obergeschoss (ohne Lift) bietet Ihnen großzügige 138 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die ideal für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse geeignet ist.

Ausstattung:

- Ca. 138 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup> für entspannte Pausen oder kreative Meetings
- Helle, freundliche Räume, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen

Konditionen - MIETE:

- Nettomiete: EUR 1.650,- zzgl. USt pro Monat
- Kautions: pauschal EUR 4.950,- mittels Sparbuch oder Bankgarantie
- Befristung: 5 Jahre

Lage:

Die Büro-/Ordinationsfläche befindet sich in einer hervorragenden Lage in Lienz, die sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter äußerst attraktiv ist. Profitieren Sie von der zentralen Anbindung und der lebendigen Umgebung!

Hinweis:

Grundsätzlich wird ein langfristiger Mieter gesucht.

Nicht angesprochen werden durch dieses Angebot: Versicherungen, Steuerberater, Ofenbauer.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Geschäfts-/Ordinationsräume in einem inspirierenden Umfeld zu etablieren und senden Sie noch heute Ihre Anfrage.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Post &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;9.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 138m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 70m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.84m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2150€

Kaution: 4950€

Nebenkosten: 500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Waltraud

Nachname: Zaiser

E-Mail: kontakt@zaiser-immobilien.at