



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 99904

erstellt am : 17.10.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:530€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 78m<sup>2</sup>

## Büro - Praxis - Studio mit besonderem Flair in gepflegtem Altstadthaus!



- \* Ideales Geschäftslokal für, Praxis, Büro, Kunsthandwerk uvm.,.....
- \* Zentrale Lage in der Ybbser Altstadt
- \* Arbeiten in einem Geschäft-Büro mit besonderen Flair und tollen Gewölbe
- \* 2 große Auslagenfenster
- \* im hinteren Bereich möglicher Büro-Teeküchenbereich und 1 WC

\* Miete inkl. BK ? 530.- gesamt derzeit da Vermieter nicht Ust. Pflichtig ist sollte sich das einmal ändern würden 20 % Ust. zum Mietpreis dazu kommen

\* Müll, Wasser und Strom ( Heizung ) nach Verbrauch

\* Bezug nach Vereinbarung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;6.000m  
Nahversorgung Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 78m<sup>2</sup>

hwbwert: 67m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.08m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 530€

Kaution: 1590€

Nebenkosten: 60€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: [m.oellinger@immostviertel.at](mailto:m.oellinger@immostviertel.at)