



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168153

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:866.66€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Nutzfläche: 98m²

Repräsentative Bürofläche im Herzen von Ybbs!!



- * Ideale Bürofläche im Zentrum von Ybbs!
- * beste zentrale Lage
- * wunderschönes gepflegtes denkmalgeschütztes Haus mit besonderem Flair und barocker Fassade
- * Nutzfläche Büro ca. 80 m²
- * Aufgeteilt derzeit in 3 trennbare Bürobereiche und einem großen Besprechungsraum

* Nebenräume für Büromieter getrennte WC für Damen und Herren und kl. Abstellraum mit ca. 18 m²

* Werbemöglichkeit eingeschränkt auf kleine Firmentafel

* Miete inkl. BK und Ust. ? 1040.-

* Heizung - Fernwärme und Strom direkt vom Anbieter nach Verbrauch

* Anschluss Kabelfernsehen und Internet von Fa. Gamsjäger in allen Räumen vorinstalliert

* Ausreichend Strom und Netzwerkanschlüsse vorhanden

* 1 Autoabstellplatz im Innenhof mit E-Tankstelle

* öffentliche Parkplätze (Kurzparkzone) direkt beim Haus

* langfristiger Mieter wäre erwünscht

* Bezug nach Vereinbarung

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

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 98m²

hwbwert: 129m²

hwbklasse: Fm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 866.66€

Kaution: 3500€

Nebenkosten: 133.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at