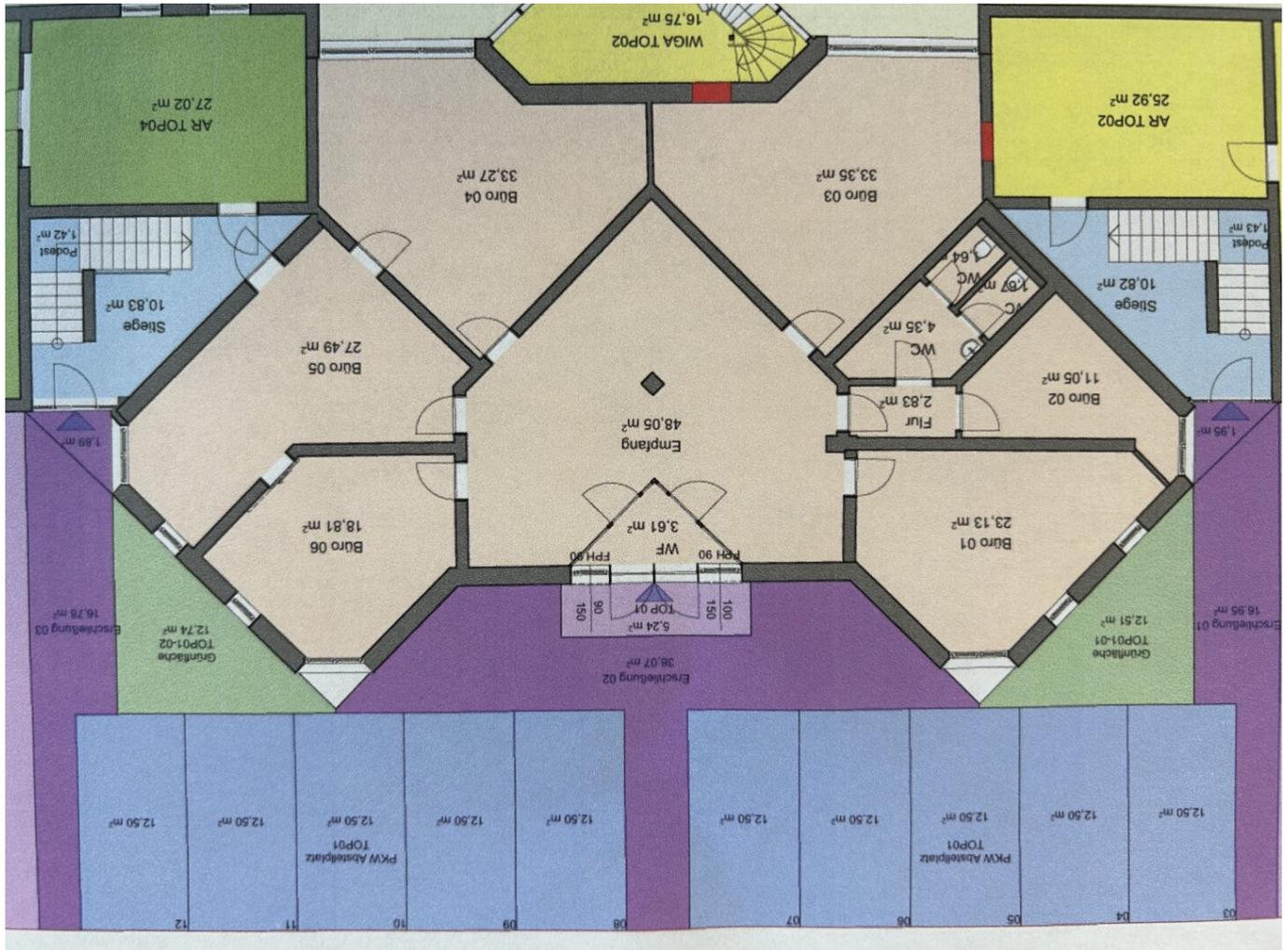


# ZUM MIETEN Büro-/Praxisfläche mit 8 Stellplätzen in Kronstorf, Oberösterreich - ideal für effizientes Arbeiten!



Objektnummer: 7819/73

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4484 Kronstorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Bürofläche:</b>	206,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,30
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.060,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.060,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.416,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

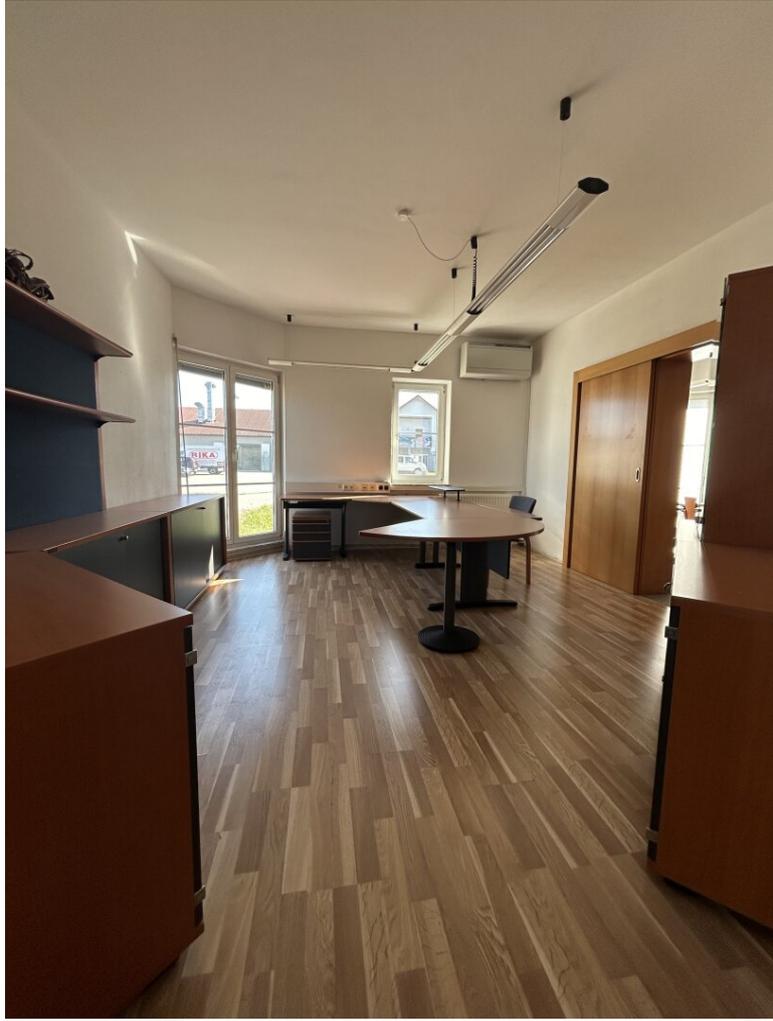
**Roman Ensberger**

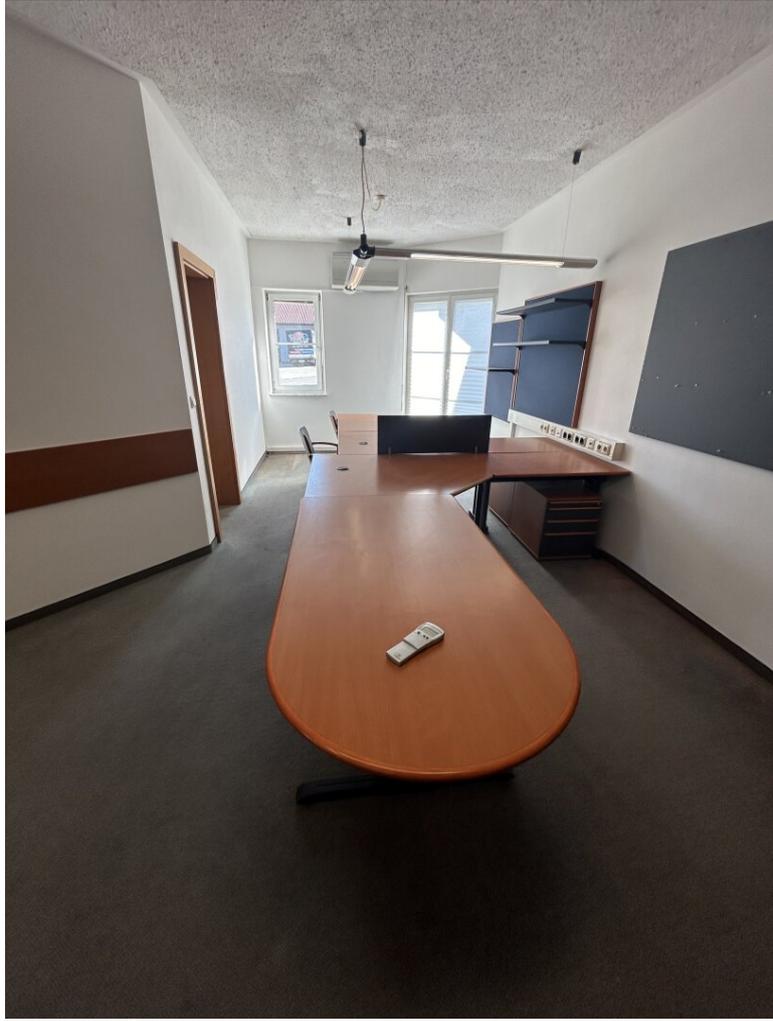
E.R. Immobilien GmbH  
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34  
4840 Vöcklabruck

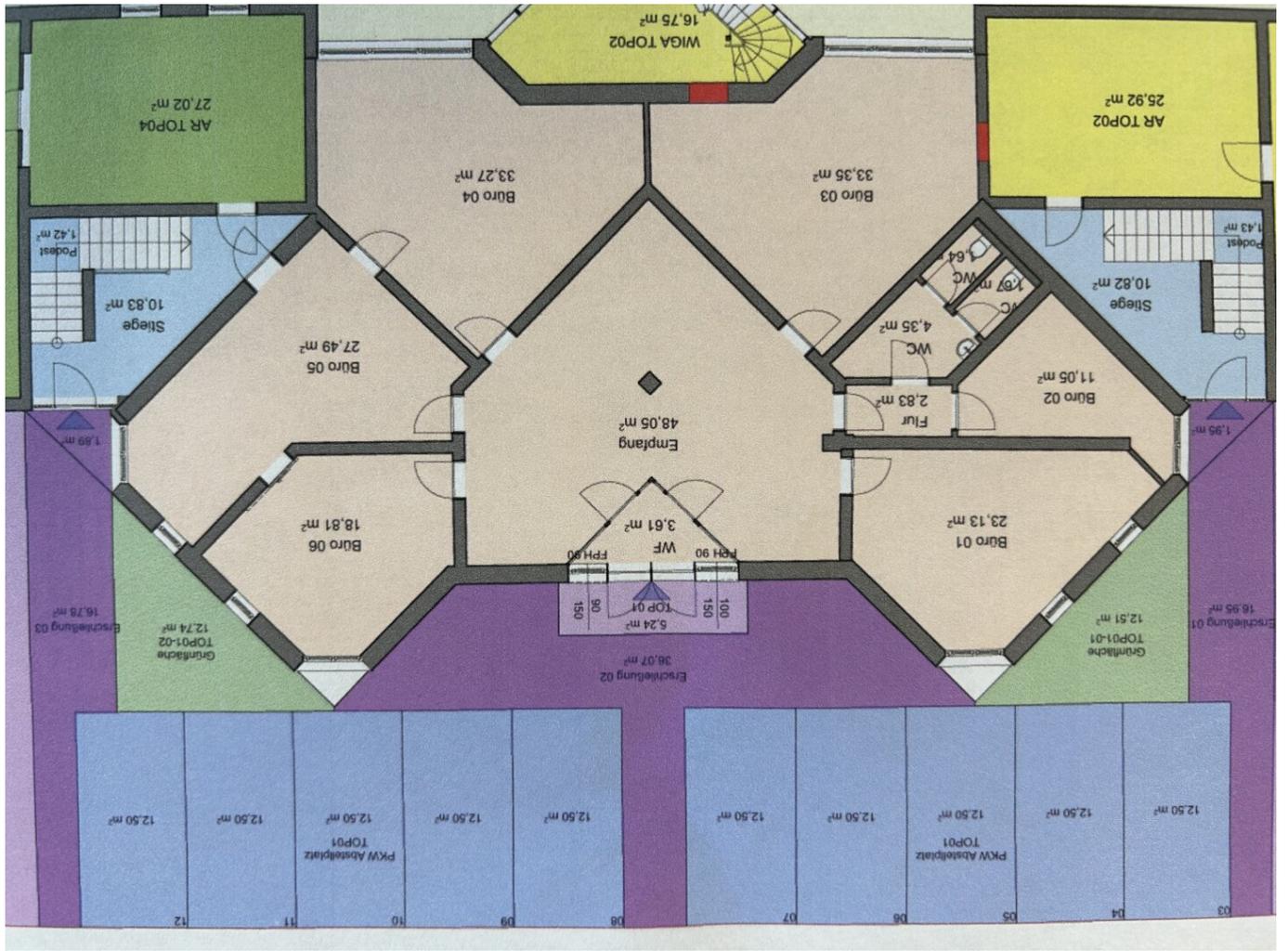
T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem geeigneten Standort für Ihr Büro oder Ihre Praxis? Dann sind Sie hier genau richtig! In Kronstorf, einer idyllischen Gemeinde in Oberösterreich, befindet sich dieses attraktive Bürozentrum, das Ihnen alles bietet, was Sie für eine erfolgreiche und angenehme Arbeitsumgebung benötigen.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und besticht durch ihre großzügige Fläche von insgesamt 6 Zimmern. Die Räumlichkeiten sind gepflegt und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, sofort mit Ihrer Tätigkeit zu starten, ohne lange Renovierungsarbeiten durchführen zu müssen. Die moderne und hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Laminat und Teppichboden sorgt für ein angenehmes Ambiente und ein professionelles Erscheinungsbild.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die 8 Stellplätze, die für Sie und Ihre Mitarbeiter zur Verfügung stehen. Auch für Ihre Kunden und Besucher ist ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Zudem verfügt das Bürozentrum über 2 separate WCs für Damen und Herren, die mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet sind.

Die Immobilie wird mittels Gas und Zentralheizung beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine vollständig eingerichtete Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit, sich während der Arbeitspausen mit einer leckeren Mahlzeit zu stärken. Eine Klimaanlage sorgt auch an heißen Tagen für ein angenehmes Arbeitsklima.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich eine Bushaltestelle direkt in der Nähe befindet. Somit ist das Bürozentrum auch für Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem zu erreichen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zudem eine Apotheke und eine Schule, die ebenfalls von Vorteil für Ihr Unternehmen sein können.

Sie können dieses Bürozentrum zum Kaufpreis von 158.800,00 € erwerben. Eine Investition, die sich lohnt, denn Sie erhalten nicht nur eine top ausgestattete Immobilie, sondern auch eine perfekte Lage für Ihr Unternehmen. Nutzen Sie die Chance, sich in Kronstorf niederzulassen und von den zahlreichen Vorteilen dieser Immobilie zu profitieren.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Bürozentrum persönlich zu präsentieren und Sie bei der Realisierung Ihrer geschäftlichen Ziele zu unterstützen. Sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Gelegenheit und starten Sie erfolgreich in die Zukunft!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <6.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap