

## **Investment - Anlage - langfristig vermietet**



Außenaufnahme

**Objektnummer: 7359/2916**

**Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4840 Vöcklabruck            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1997                        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 191,50 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 8                           |
| <b>WC:</b>               | 2                           |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 95,00 kWh / m² * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 370.000,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 410,82 €                    |
| <b>Sonstige Kosten:</b>  | 106,72 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

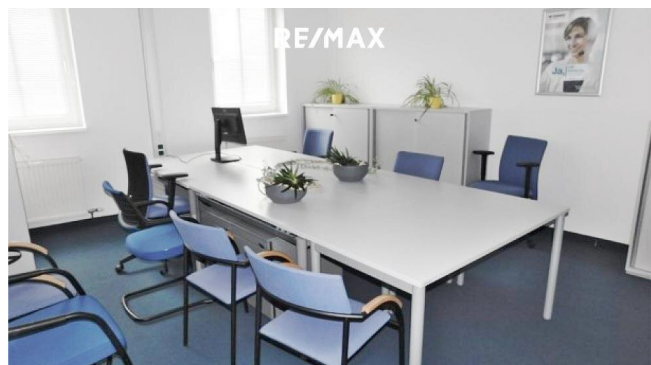
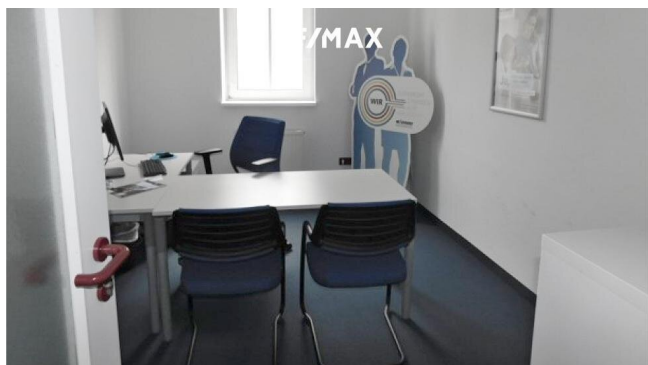
## Ihr Ansprechpartner

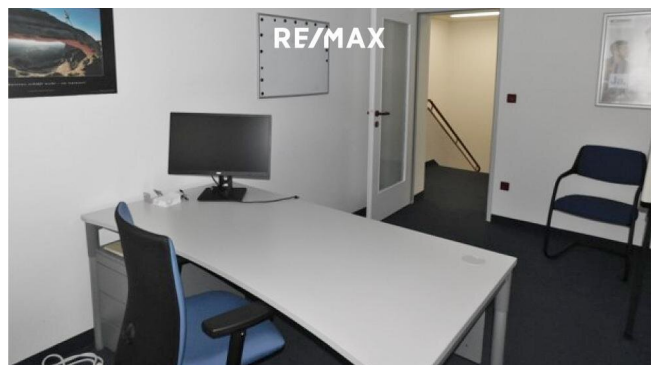
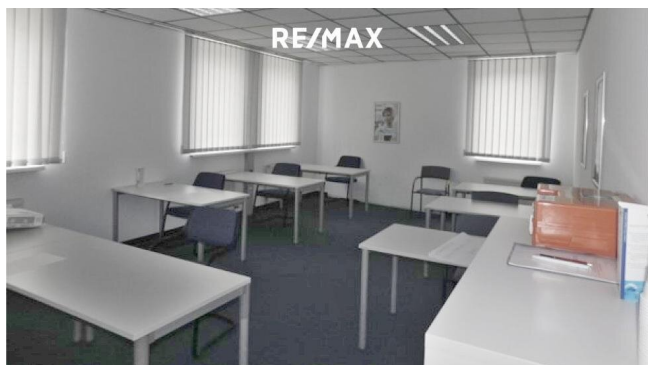


**Günther Mamoser**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

T +43 676 516 94 40  
H +43 7672 22 1 22  
F +43 7672 221 22 50







## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss einer viergeschossigen Wohnhausanlage mit straßenseitiger Ausrichtung. Die Gesamtfläche beläuft sich auf 191,50 m².

Im Erdgeschoss befinden sich das Kundenbüro, ein Besprechungsraum und Sanitäranlagen. Im Obergeschoss befindet sich ein großer Besprechungsraum (Schulungsraum), vier weitere Einzelbüros, eine Teeküche und Sanitäranlagen.

Das Objekt wird mit einem unbefristeten Mietvertrag verkauft, ein Kündigungsverzicht von 3 Jahren wird angeboten. Der Mietvertrag wird gleichzeitig mit dem Verkauf des Geschäftslokals vom Käufer unterfertigt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap