

**Modernes Büro/Praxis/Studio in Feldkirch - hell, zentral
und mit großen Balkon!**



Objektnummer: 7939/2300161013

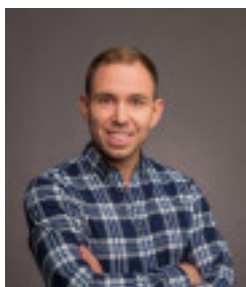
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Albert-Schädler-Straße 18
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	59,00 m ²
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaltmiete (netto)	709,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Betriebskosten:	141,00 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Aufenthaltsraum



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

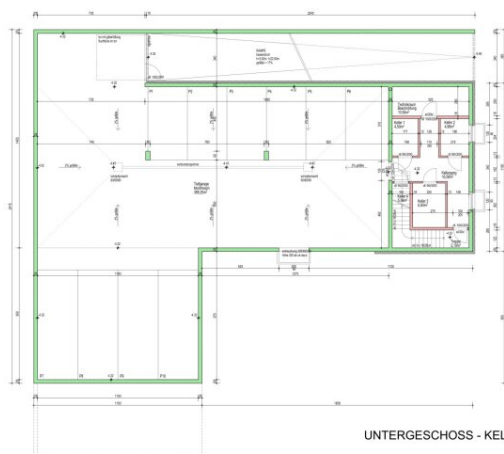
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

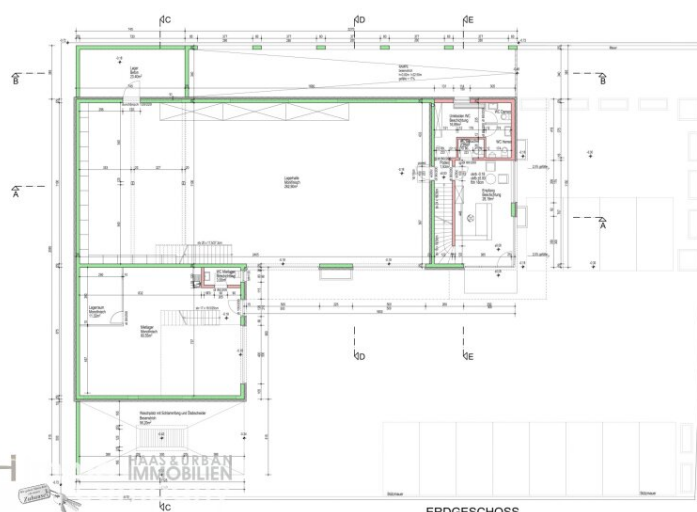


immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

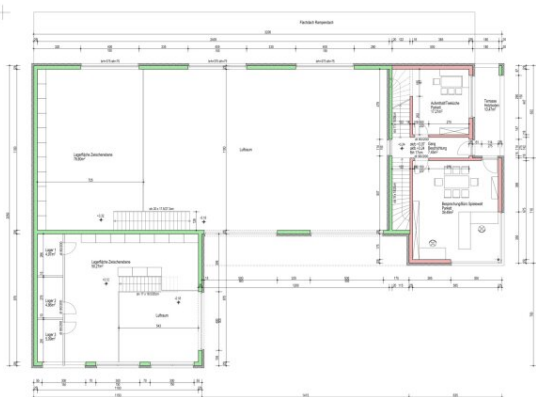
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



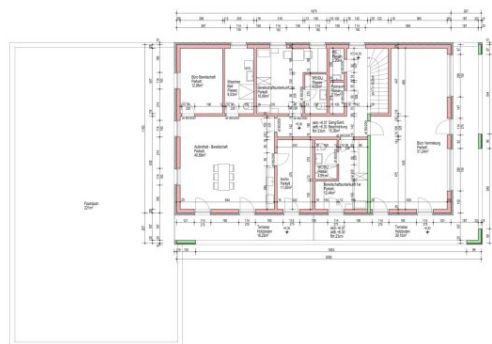
UNTERGESCHOSS - KELLER



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

	S&S GenB Objektbeschreibung Gartengröße Mündungsgasse	
planung	5800 Feldkirch	
	WAGO SIEBER Mühlbergweg 2a 5800 Feldkirch	
baueinheit	SPELERSWELT Beratungsbedarf auf GfZ 1718 KG Feldkirch	
projekt	baueingabe	
planung	d e c k p l an	
zust.	grundriss UG, ED, OG, D	
maßstab	1 : 100	
planr.	1151/1D	
erstellt	12.04.2024	
datum	12.04.2024	

Objektbeschreibung

Das perfekte Büro oder die ideale Praxis - diese Immobilie bietet alles, was Sie für Ihr erfolgreiches Business benötigen. Im Industriegebiet Runa/Feldkirch in Vorarlberg gelegen, erwartet Sie hier eine moderne und neuwertige Arbeitsumgebung mit einem atemberaubenden Berg- und Fernblick.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 2. Stock des Gebäudes. Auf 59m² steht Ihnen genug Platz zur Verfügung, um das Büro/Praxis ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Eines der Highlights dieser Immobilie ist ohne Zweifel der großzügige Balkon, auf dem Sie sich in den Pausen oder nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die majestätischen Berge, während Sie neue Ideen für Ihr Unternehmen entwickeln.

Doch nicht nur der Ausblick ist beeindruckend, auch im Inneren des Gebäudes erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung. Der Boden ist mit eleganten Fliesen und Steinboden versehen, die nicht nur edel aussehen, sondern auch besonders pflegeleicht sind. Ein Aufenthaltsraum, eine Teeküche, ein Abstellraum sowie ein Gäste-WC stehen Ihnen und Ihren Mitarbeitern zusätzlich zur Verfügung! Die Immobilie verfügt außerdem über Solarenergie, die Ihnen nicht nur Kosten spart, sondern auch einen Beitrag zum Umweltschutz leistet.

Für angenehme Temperaturen sorgt die Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Die Ost- und Südbalkone bzw. -terrassen bieten Ihnen zu jeder Tageszeit die Möglichkeit, die Sonne zu genießen und für ein angenehmes Raumklima zu sorgen.

Damit Sie sich voll und ganz auf Ihr Business konzentrieren können, steht Ihnen ein Reinigungsservice zur Verfügung, der sich um die Sauberkeit der allgemeinen Flächen kümmert. Auch für Ihre Kunden und Mitarbeiter ist gesorgt, denn die Immobilie verfügt über zwei Stellplätze (erweiterbar), eine E-Tankstelle sowie eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus.

In den Betriebskosten sind außerdem schon das Internet und die Reinigung der allg. Flächen enthalten. Das Gebäude verfügt über sehr große Lagerflächen sowie Kellerabteile, die nach Absprache gerne mitbenutzt werden können.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nutzen Sie die Chance, Ihren Arbeitsplatz in einer der schönsten Regionen Österreichs zu gestalten und geben Sie Ihrem Unternehmen den perfekten Standort. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.125m

Apotheke <1.125m

Krankenhaus <3.225m

Kinder & Schulen

Schule <1.100m

Kindergarten <550m

Höhere Schule <1.600m

Universität <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <650m

Bäckerei <1.050m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <950m

Geldautomat <950m

Post <1.125m

Polizei <2.775m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <1.350m

Autobahnanschluss <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap