

## Neuwertige Bürofläche in repräsentativem Vierkanter



**Objektnummer: 160819**

**Eine Immobilie von Wimmer Realitäten**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schneegasse 4
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4551 Ried im Traunkreis
Nutzfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	784,00 €
Betriebskosten:	144,00 €
Heizkosten:	96,00 €
USt.:	176,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Wimmer**

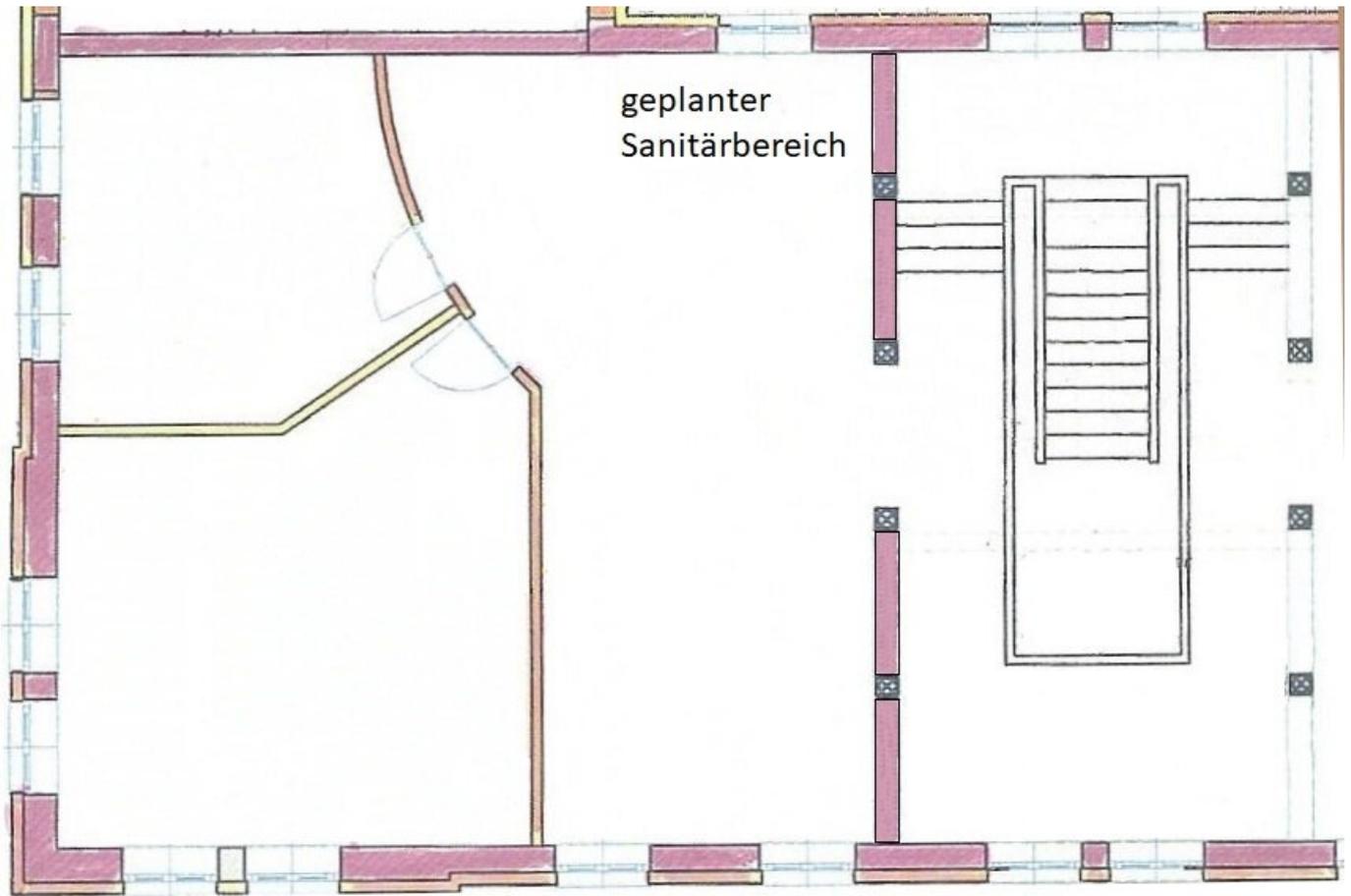
Wimmer Realitäten GmbH  
Pfarrgasse 28  
4600 Wels

T +43 7242 219 003  
H +43 664 844 2002  
F +43 7242 219 003-33









## Objektbeschreibung

Diese Büroräumlichkeiten befinden sich in einem neuen, sehr imposanten Vierkanthof.

Durch die ländliche Umgebung, die Situierung in einem Bauernhof und nicht zuletzt die Verwendung sehr hochwertiger Materialien entsteht ein ganz spezielles Flair und eine besondere Atmosphäre sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter.

Aufgrund der Nähe zur Autobahnauffahrt A9 (500 m) ist der Hof trotz der wundervollen ländlichen Lage sehr schnell und einfach erreichbar.

Der Eingangsbereich ist sehr großzügig gestaltet und führt über eine breite Treppe zu den eigentlichen Büroräumen, die zur Gänze im 1. Stock liegen.

Raumaufteilung:

- 2 Büroräume
- Empfang/Büro
- Sanitärbereich

Es ist geplant, einen Teil des aktuell sehr großen Empfangsbereiches abzutrennen und dort den Sanitärbereich unterzubringen. Dies wird in Abstimmung mit den neuen Mietern erfolgen, um den tatsächlichen Bedarf abzudecken.

Für nähere Infos bzw. eine Besichtigung stehen wir selbstverständlich sehr gerne zur Verfügung.

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 <1.600m

Apotheke <5.300m



**Kinder & Schulen**

Schule <5.000m

Kindergarten <5.900m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.350m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <7.050m

**Sonstige**

Bank <1.150m

Geldautomat <1.150m

Post <1.200m

Polizei <6.225m

**Verkehr**

Bus <650m

Autobahnanschluss <450m

Bahnhof <1.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.