

## Großflächige Geschäftsfläche in Gaming



**Objektnummer: 4774**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3292 Gaming
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	374,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 28,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>USt.:</b>	620,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

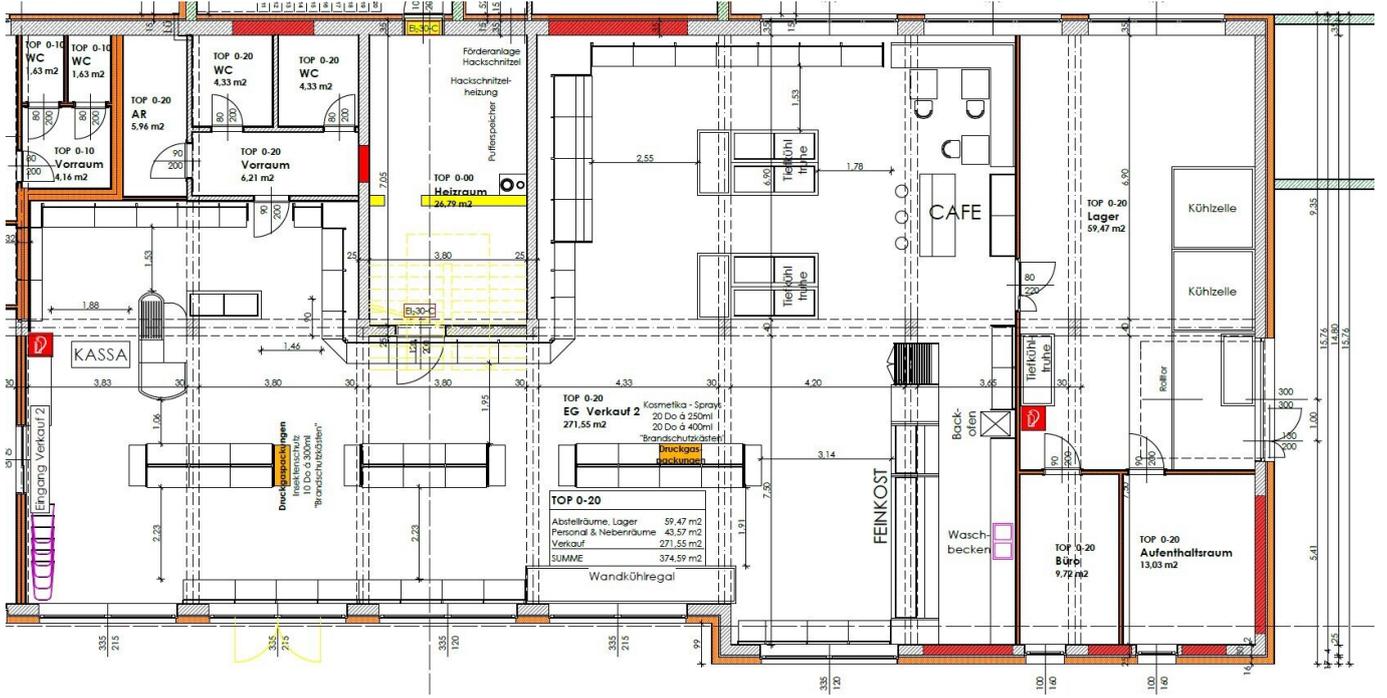
T +43 1 512 14 84  
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

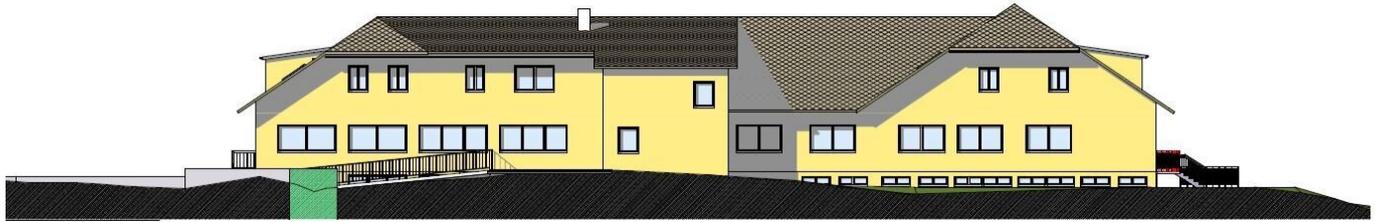












Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



**Ansicht von Westen**

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Geschäftsfläche in Gaming.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1961 erbauten Gebäudes und erstreckt sich über eine Gesamtnutzfläche von ca. 375 m<sup>2</sup>. Der Altbau wurde im Jahr 2012 generalsaniert sowie aus- und zugebaut. Das Objekt teilt sich in eine großzügige ca. 272 m<sup>2</sup> große Verkaufsfläche, Personal und Nebenräume, mit einer Gesamtfläche von ca. 44 m<sup>2</sup> und in einen Lagerraum mit ca. 59 m<sup>2</sup> auf. Beheizt wird mittels Holzzentralheizung.

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in ca. zwei Minuten. In ca. 550 m Entfernung finden Sie eine Bushaltestelle vor. Zudem ist der Bahnhof Lunz nur ca. 13 km von der Liegenschaft entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Liegenschaft.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap