

Kleines Büro, große Wirkung – Arbeiten, wo Ideen wachsen: 40m2 für Praxis | Studio | Büro mit Terrasse & Parkplätze in Bergheim zu vermieten



Objektnummer: 7939/2300161615

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Lengfelden
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,00 m ²
Bürofläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	480,00 €
Miete / m²	7,27 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	96,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Strom pro Monat ca. 120,00 EUR (inkl. Heizung, da Infrarotheizung und Warmwasserboiler)

Provisionsangabe:

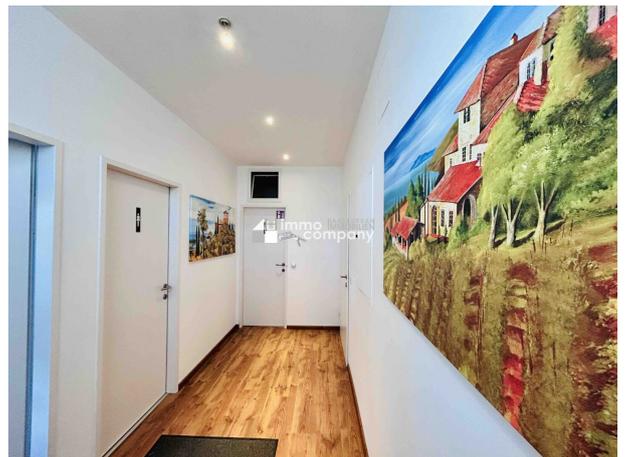
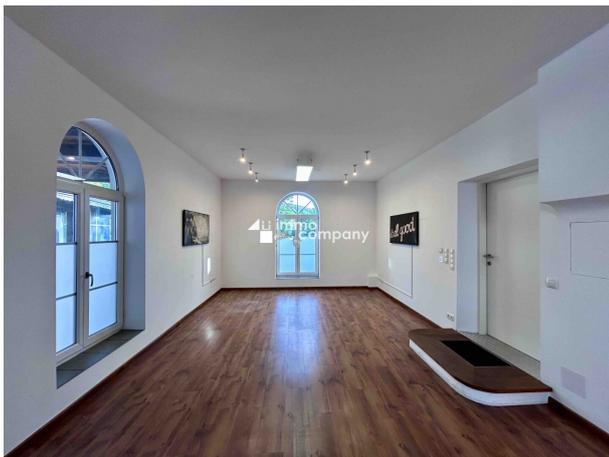
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

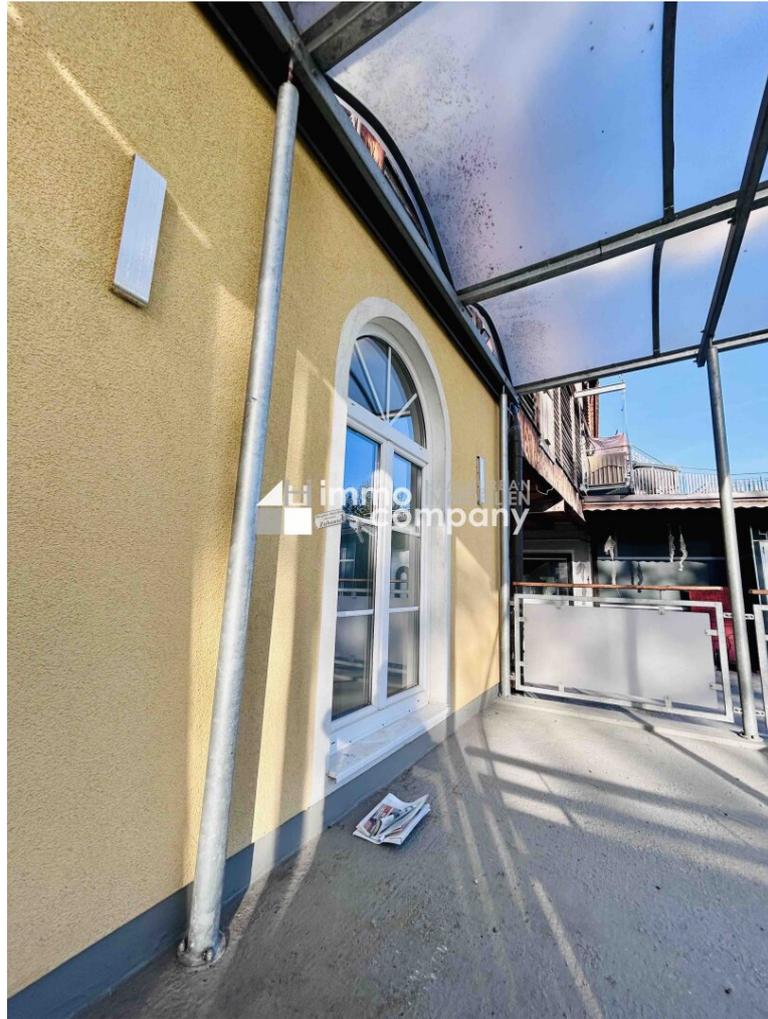
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Julia Jung

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

H +43 699 184 100 06





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

Objektbeschreibung

Inspiration inklusive – Stilvolles Büro/Praxis nahe der Fischach

Diese renovierte Einheit bietet auf ca. 40 m² ein modernes, lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld – ideal für Büro, Praxis oder Studio. Der großzügige Raum wird ergänzt durch einen praktischen Abstellraum, eine eigene Toilette sowie eine gemütliche Terrasse.

Nur wenige Meter von der **Fischach** entfernt, genießen Sie in Ihren Pausen Ruhe und Natur. Das kreative Nachbarumfeld auf dem Fabriksgelände fördert Austausch und Inspiration.

Ausstattung & Vorteile:

- Renoviert, hell & bezugsfertig
- Eigene Toilette, Abstellraum & Terrasse
- **2 Parkplätze inklusive**
- **Top-Lage an der Mattseer Landesstraße**
- ÖBB-Buslinien 120/121 & Stadtbus 15 in Gehweite
- **Radweg direkt am Gelände**

Arbeiten, wo andere abschalten – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap