

Multifunktionales Mietobjekt: Ideal zum Leben und Arbeiten!



Kochen Essen EG

Objektnummer: 7879/239

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4656 Kirchham
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	196,57 m²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	2.113,49 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.814,72 €
Betriebskosten:	364,72 €
Heizkosten:	97,75 €
USt.:	201,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

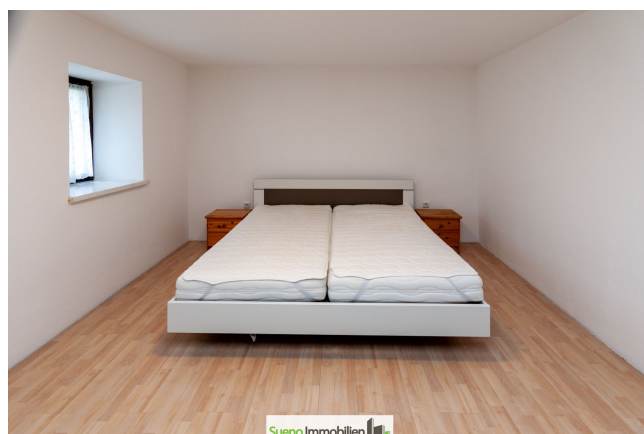
Ihr Ansprechpartner



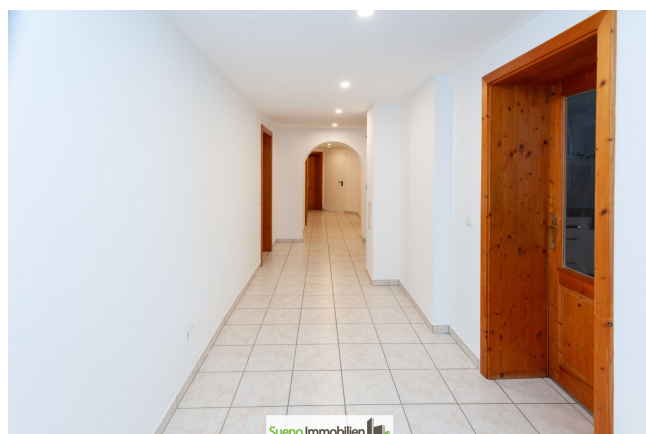
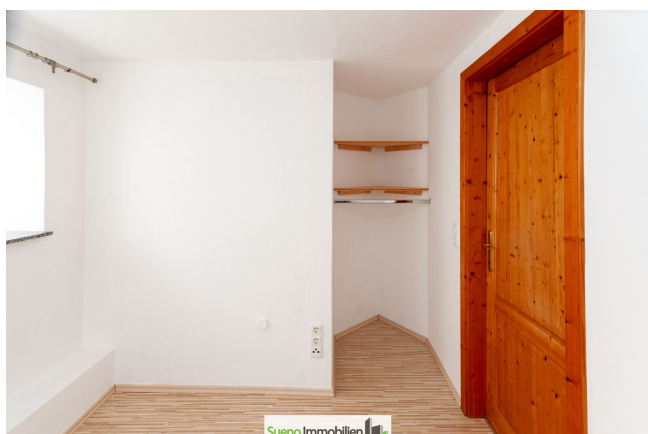
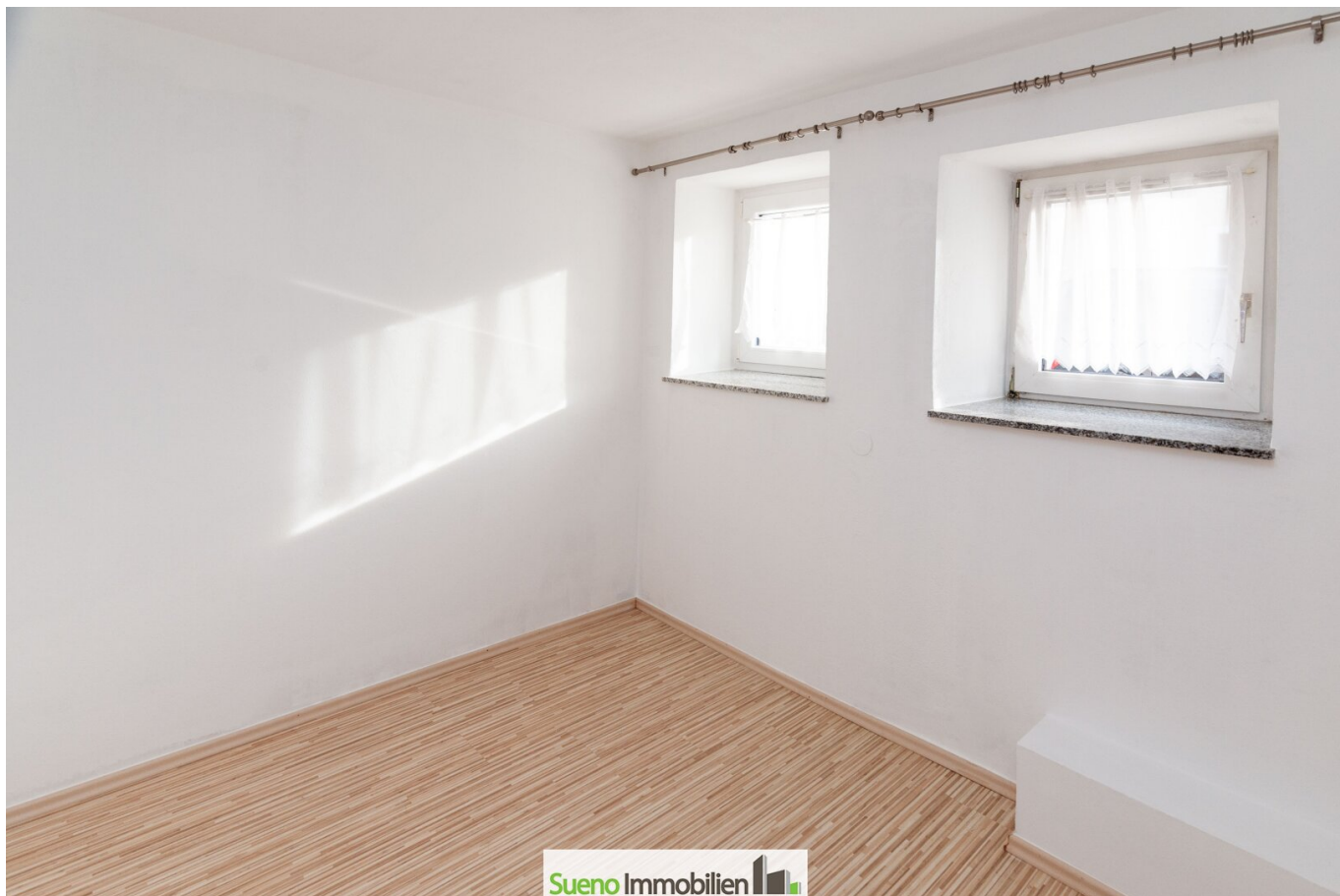
Dr. Georg Traunwieser

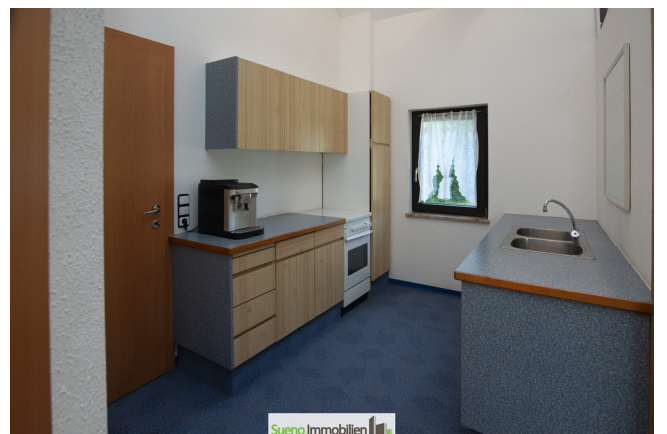
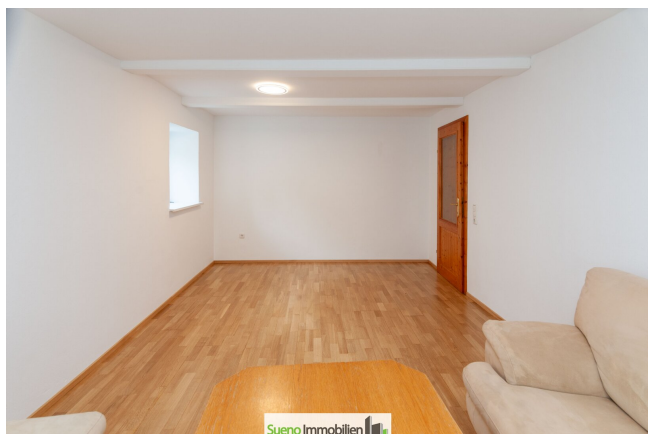
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

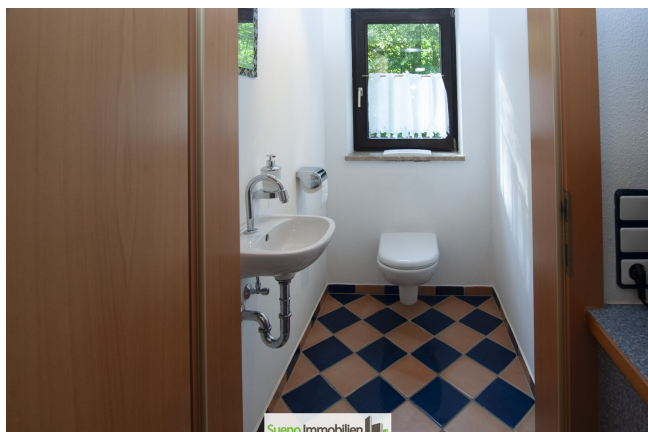
T +43 660 6572707
H +43 660 6572707



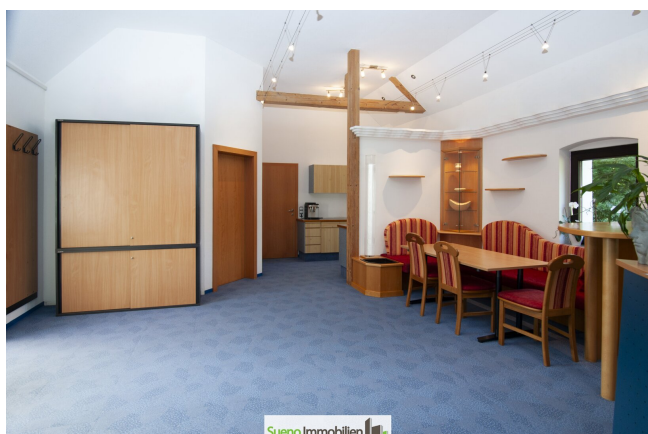




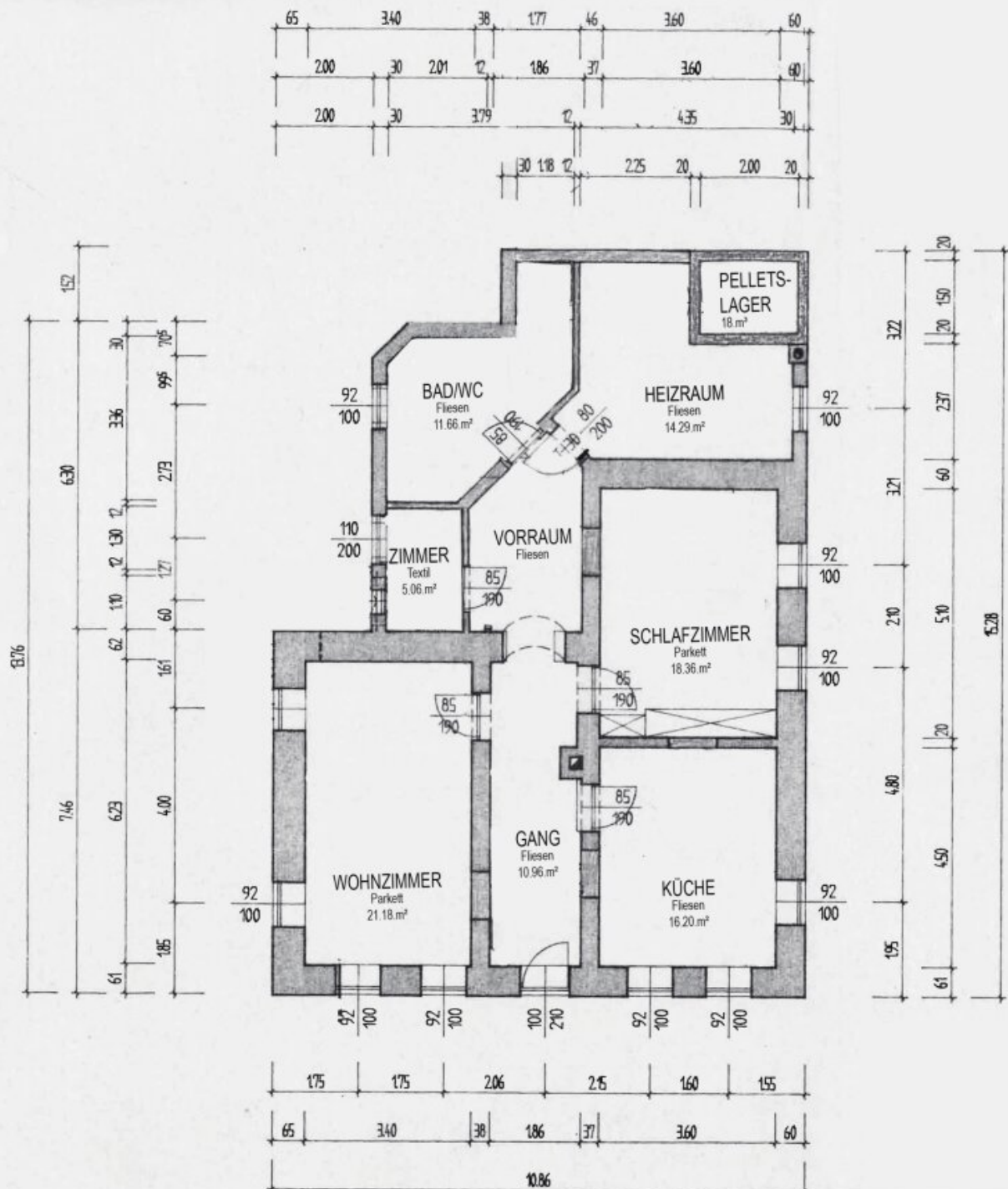


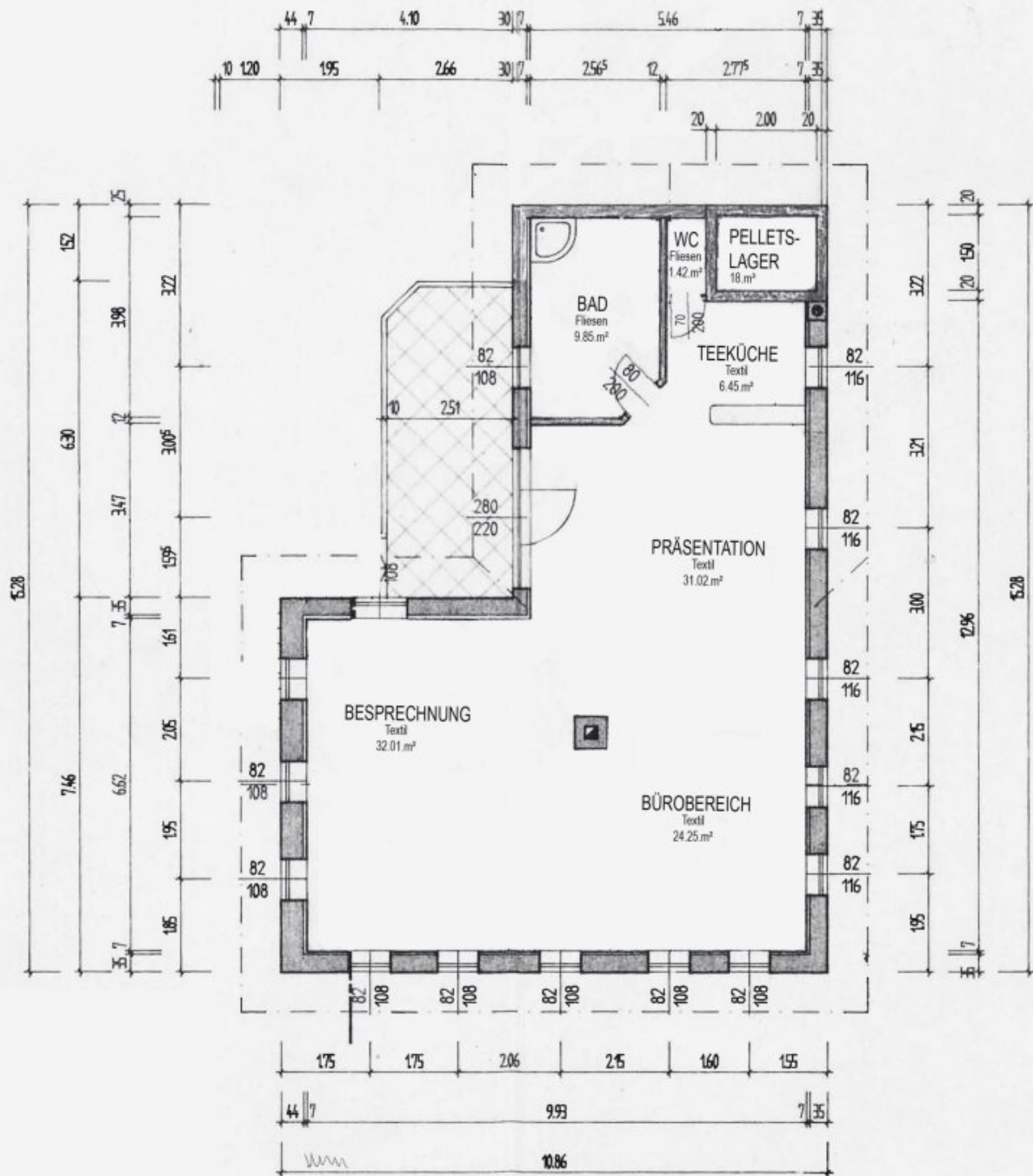




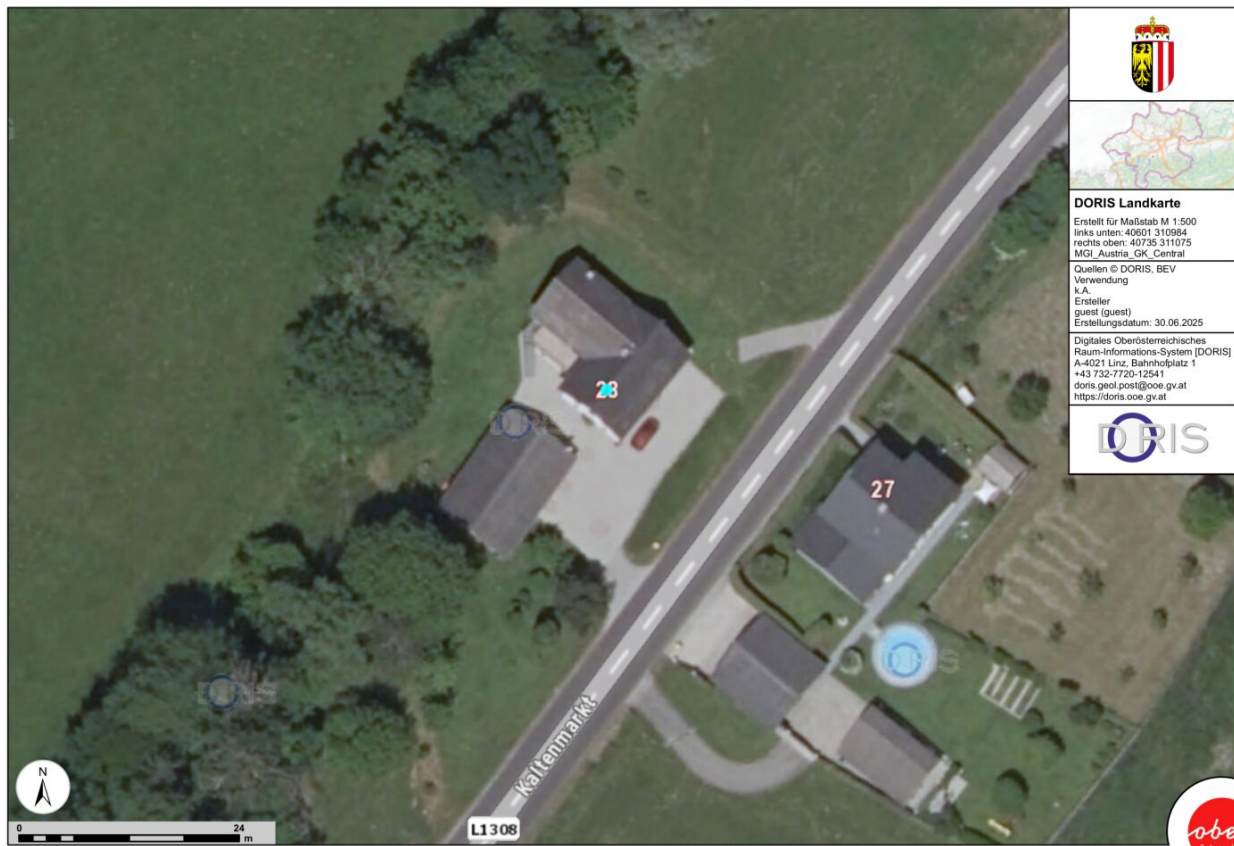








DACHGESCHOSZ



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlinformationen über das Land Österreich übernimmt das Land Österreich keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgen, die aus der unrichtigen oder fehlerhaften Darstellung der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Sueno Immobilien

Objektbeschreibung

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten komfortabel zu kombinieren -

unter einem Dach und zur Miete!

Erdgeschoss - Wohnen:

- Ca. 91,57 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer, ideal für Paare oder Familien
- Tischherd
- Helle Räume, moderne Ausstattung
- Zugang zu Garten möglich

Obergeschoss - Arbeiten:

- Ca. 105 m² Büro-/Nutzfläche
- Perfekt für Praxis, Büro, Kanzlei oder Studio
- Separater Zugang
- Flexible Nutzung - auch für Selbstständige oder kleine Teams

Vorteile:

- Trennung von Privat und Beruf
- Genügend Stellplätze
- Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit Ideal für Ärzt:innen, Therapeut:innen, Anwält:innen, Berater:innen u.v.m.

Kontaktieren Sie uns jetzt für einen Besichtigungstermin - solche Kombi-Mietobjekte sind selten!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap