

**AGENTUREN AUFGEPASST | Jetzt Start-Up Standort  
direkt in Melk mieten!**



**Objektnummer: 6205/162**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3390 Melk
<b>Baujahr:</b>	1700
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	833,70 €
<b>Kaltmiete</b>	990,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,30 €
<b>USt.:</b>	198,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiburger**

**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND

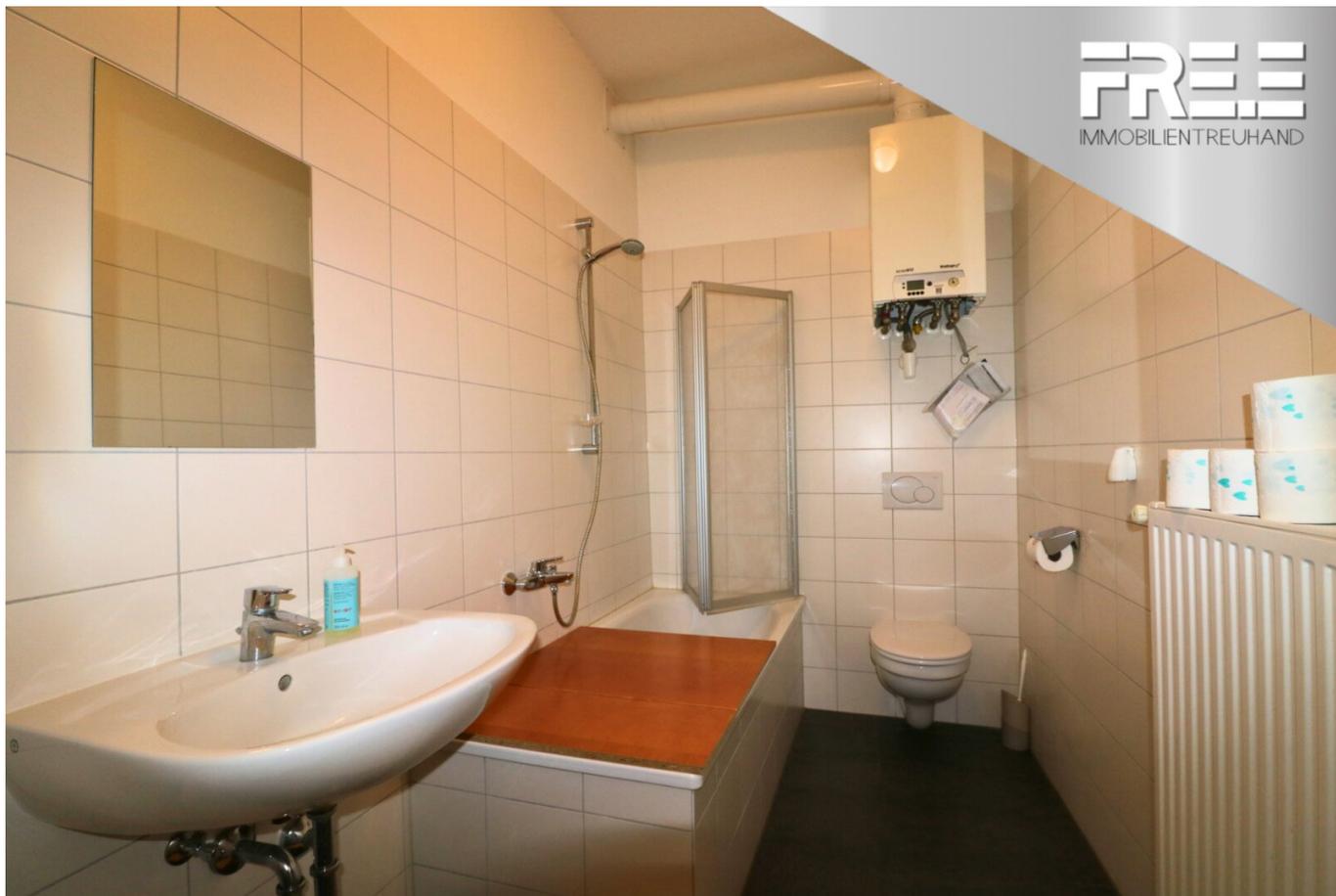


**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND





## Objektbeschreibung

### **Social-Media, IT-Spezialist, Marketingagentur oder Grafikbüro gründen, aber wo?**

Wie wäre es mit einem repräsentativen Standort mitten in Melk? Beste Lage, einfache Verkehrsanbindung, perfekte Infrastruktur und alle notwendigen Vorbereitungen, das alles in einem umwerfenden Altbau...

Zudem sind **alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs** in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Kindergarten, Schule, Supermarkt oder Bäckerei – alles befindet sich nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch ein Einkaufszentrum ist in der Nähe.

Mit einem Mietpreis von **€ 990 netto** bietet diese Immobilie ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis, das sowohl für etablierte Unternehmen als auch für Start-ups interessant sein dürfte.

Die **drei** hellen und großzügigen **Zimmer** lassen sich **flexibel gestalten** und bieten ausreichend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und die Teeküche rundet das Angebot ab.

**Die gepflegte Umgebung und die gute Erreichbarkeit machen diese Immobilie zu einem idealen Standort für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.**

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem der attraktivsten Standorte in Melk.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Wir freuen uns darauf, Sie bald willkommen zu heißen!

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!*

**Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?**

**- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter [info@free-immobilien.at](mailto:info@free-immobilien.at) und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap