

## **Bürofläche in Grieskirchen: Ideal für Ihr Business**



**Objektnummer: 1937/7645827**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche      |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4710 Grieskirchen               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 55,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 131,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 439,52 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>         | 564,32 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 124,80 €                        |
| <b>Heizkosten:</b>       | 32,96 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 119,45 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                 |

2.031,55 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

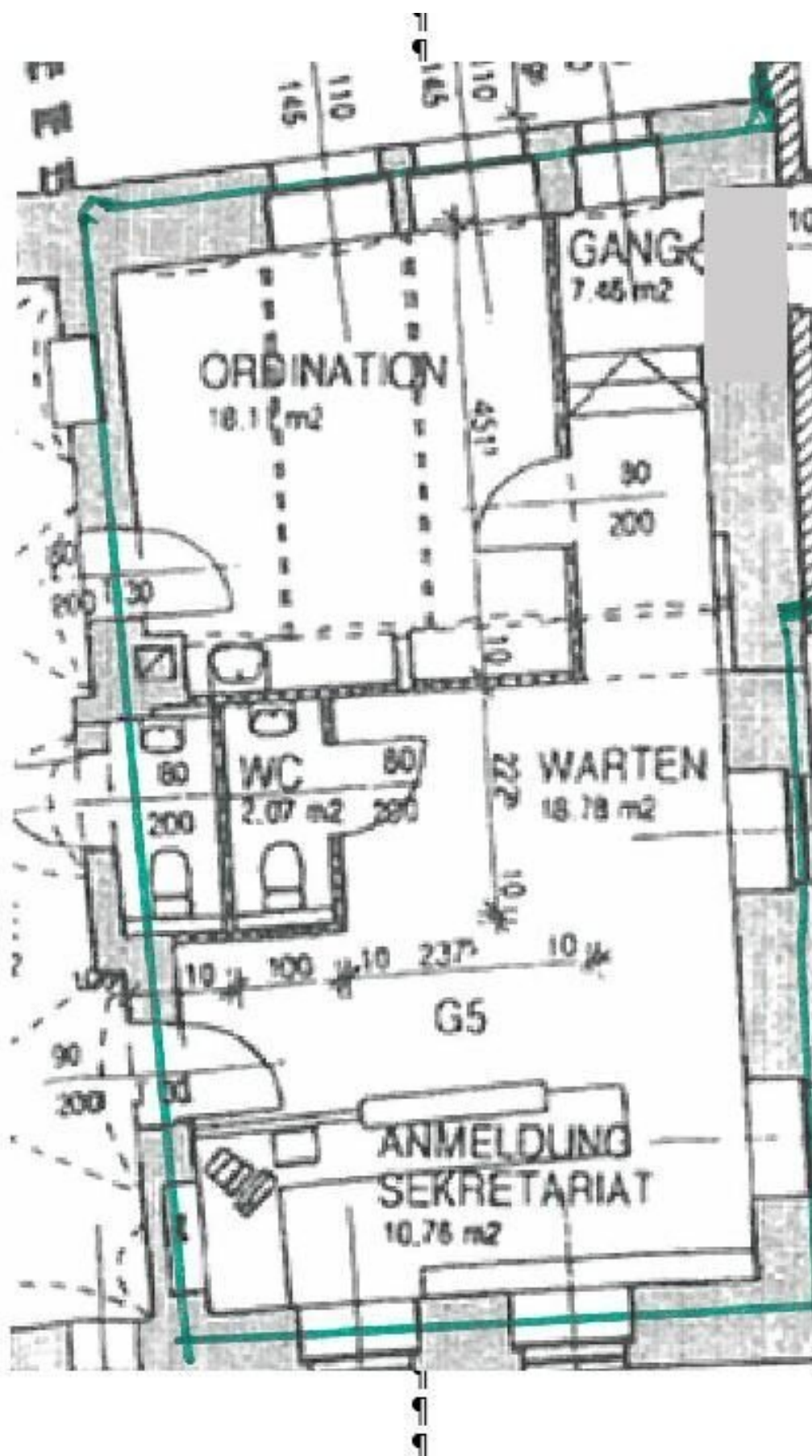
T +43 7752 85885 305  
H +43 6648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in der charmanten Stadt Grieskirchen in Oberösterreich! Mit einer Fläche von 55 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese Immobilie die perfekte Basis, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen.

Die attraktiven Mietkosten machen diese Bürofläche zu einer attraktiven Option für Unternehmer, Freiberufler oder medizinische Dienstleister. Ob Sie eine kreative Agentur, eine Praxis oder ein Beratungsbüro gründen möchten – hier haben Sie den Raum, den Sie benötigen, um erfolgreich zu sein.

Die Ausstattung der Immobilie ist durchdacht und komfortabel. Die zentrale Gasheizung sorgt für eine angenehme Raumtemperatur, sodass Sie und Ihre Kunden sich jederzeit wohlfühlen. Darüber hinaus ist ein Parkplatz vorhanden, was Ihnen und Ihren Besuchern das Ankommen erleichtert – ein nicht zu unterschätzender Vorteil in der heutigen Zeit.

Die Lage könnte nicht besser sein! Grieskirchen bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ganz gleich, ob Sie öffentliche Verkehrsmittel nutzen oder mit dem Auto anreisen möchten – Sie sind stets gut erreichbar. Die Bushaltestelle und der Bahnhof liegen in der Nähe, was nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre Kunden von Vorteil ist.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Schritte entfernt. Auch für die tägliche Versorgung ist bestens gesorgt – Supermärkte, Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Infrastruktur macht Ihre Immobilie besonders attraktiv für Kunden und Klienten, die Wert auf eine zentrale Lage legen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihre berufliche Zukunft in einem Umfeld, das Erfolg und Wachstum fördert. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese Büro- oder Praxisfläche in Grieskirchen zu erfahren. Lassen Sie uns gemeinsam den nächsten Schritt in Ihrer Karriere gehen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap