

Urbanes Loft - Büro oder Praxis mit Wohlfühlfaktor



Objektnummer: 6738/138

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5300 Esch
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	104,26 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaltmiete (netto)	1.503,44 €
Kaltmiete	1.799,66 €
Betriebskosten:	296,22 €
USt.:	150,34 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Hofer

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals







Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige und offen gestaltete Büro- bzw. Praxisfläche im Erdgeschoss mit ca. 104 m² bietet ein modernes Arbeitsumfeld mit hohem Wohlfühlfaktor. Die gesamte Einheit wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in zeitgemäßem Design. Hochwertiger Laminatboden, klare Linien und eine offene Küchenzeile schaffen ein professionelles und zugleich angenehmes Arbeitsambiente.

Die Fläche ist groß und flexibel nutzbar – ideal für offene Bürostrukturen, Coworking, Agenturen, Studios, Kanzleien oder Ordinations-/Praxisbereiche mit offener Raumgestaltung. Die Raumaufteilung kann individuell gestaltet werden, sodass Arbeits-, Besprechungs- oder Empfangsbereiche optimal integriert werden können.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Außenbereiche: Eine Terrasse zum ruhigen Innenhof bietet Platz für Pausen im Freien, zusätzlich steht ein Balkon zur Verfügung – eine Seltenheit in dieser urbanen Lage.

Trotz der sehr zentralen Lage sorgt die Ausrichtung in den Innenhof für ein ruhiges Umfeld, ideal für konzentriertes Arbeiten.

Vor dem Haus befinden sich allgemeine Parkplätze, zudem besteht die Möglichkeit, eine Garage gegen € 65,-/Monat anzumieten.

Details:

- Modernes Loft in Hallwang/ Esch
- 104,26 m² Wfl.
- Balkon 11,96 m²
- Terrasse 18,72 m²
- Bad mit Dusche und WC
- offene Küchenzeile
- Mietpreis inkl. BK € 1.950,00,- (inkl. BK und Heizkosten á Konto)
- Kautions 3 BMM
- Provision je nach Befristungsdauer 1-3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt.

Für genauere Informationen und Details inkl. **360 Grad Besichtigung** schicken wir Ihnen gerne ein Exposé.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://d-h.service.immo/registrieren/de) - <https://d-h.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap