

**Modernes Büro mit Loggia & Stellplätzen in 3251 Purgstall  
– jetzt mieten!**



9

**Objektnummer: 1939/132997**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3251 Purgstall
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Bürofläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,87
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.645,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,00 €
<b>USt.:</b>	329,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.948,00 € inkl. 20% USt.

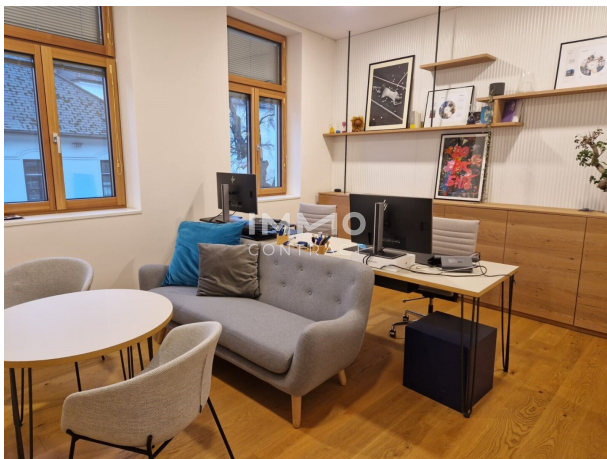
## Ihr Ansprechpartner



**Erich Krieger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T + 43 50/450-250  
H +43 664 38 26 885







**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

**IMMO**  
CONTRACT

ciStock



**IMMO**  
CONTRACT



**IMMO**  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

Vermietet wird ein 132m<sup>2</sup> großes Büro im Zentrum von Purgstall.

Eignet sich auch als Arztpraxis.

Das Büro/Praxis befindet sich in einem neu adaptierten Zentrumsgebäude in der Kirchenstraße 15 in unmittelbarer Nachbarschaft zum PVC Purgstall und befindet sich in einem ausgezeichneten Gesamtzustand.

Die Räumlichkeiten wurden 2020 im Zuge einer Generalsanierung des Gebäudebestandes neu errichtet und hochwertig ausgestattet.

So ist die Eingangstüre speziell angefertigt, einbruchssichere Außentüre, die Innentüren sind Eichentüren und alle Räume haben einen Eiche Parkettboden.

Voll ausgestattete Badezimmer und WC vervollständigen das Angebot.

Internetanschluss ist vorhanden.

Die Anlage ist barrierefrei errichtet und auf Wunsch mit zwei Tiefgaragenplätze ausgestattet. Von der Garage kommt man mit einem Personenlift direkt in das Büro/Praxis.

Ein Balkon mit ca 10m<sup>2</sup> Fläche gehört ebenfalls zu angebotenen Immobilie.

Auf Grund der räumlichen Konfiguration kann die Fläche auch als Kombinationsobjekt wie zB Büro und Wohnung genutzt werden.

Die Räume sind modern eingerichtet und man kann die Einrichtung gegen eine geringe Ablöse mit erworben werden.

Es sind mehrere gewerbliche Betriebe im Gebäude eingemietet.

Die monatliche Miete beträgt € 1.400,-- exkl. USt.

monatliche BK € 245,-- exkl. Ust.

Miete Garagenplatz á € 70,--

Beheizt wird das Objekt mittels Fernwärme, die Warmwassererzeugung erfolgt über einen elektrischen Boiler.

Eine Besichtigung ist gegen vorherige Terminvereinbarung jederzeit möglich.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap