

## **Modernes Büro in Himberg / Baujahr 2023**



**Objektnummer: 11476**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriestraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	46,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	46,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	42,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Kaltmiete (netto)	495,00 €
Kaltmiete	495,00 €
Infos zu Preis:	

Nettomiete zzgl. 20% USt

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

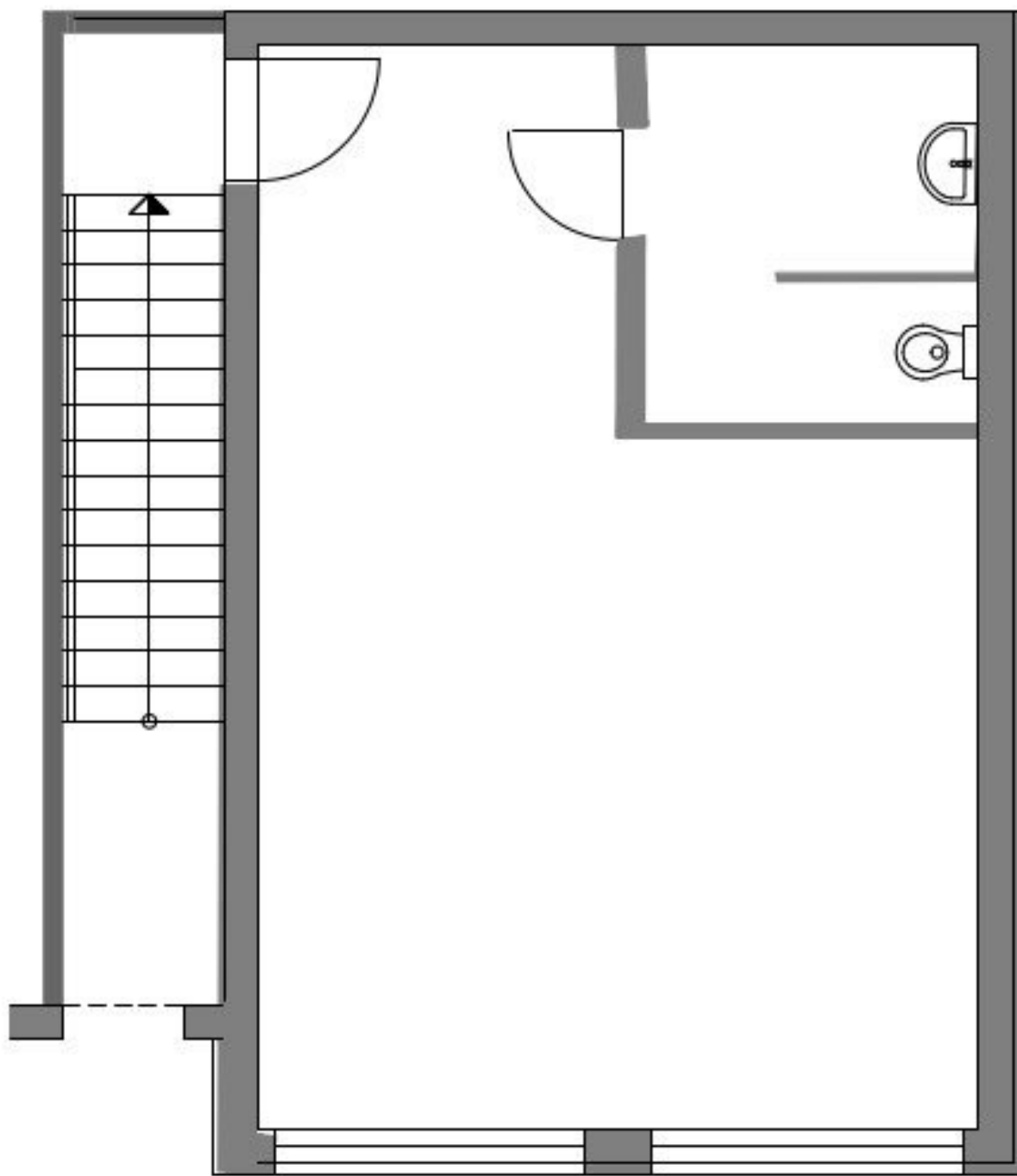


**Michael Riedler**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3







## Objektbeschreibung

Dieses moderne und sehr helle Büro steht zur Vermietung bereit und bietet eine Reihe von hochwertigen Ausstattungsmerkmalen.

### Merkmale:

- **Moderne Ausstattung:** Das Büro ist mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die einen professionellen und stilvollen Arbeitsbereich schaffen.
- **Einbauküche:** Die vollständig ausgestattete Einbauküche bietet Ihnen die Möglichkeit der Zubereitung von Mahlzeiten und Erfrischungen.
- **Separater Eingang:** Mit einem eigenen Eingang haben Sie die volle Kontrolle über den Zugang zu Ihrem Büro und können Privatsphäre gewährleisten.
- **Modernes WC:** Das modernes WC bietet auch die Möglichkeit sich zwischendurch frisch zu machen.
- **Klimaanlage:** Die verbaute Klimaanlage mit Heizfunktion sorgt für Kühlung im Sommer und Wärme im Winter.

### Lage:

Die Industriestraße ist mit dem Auto gut erreichbar und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Supermärkte

**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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <7.750m

Krankenhaus <9.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m

Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.750m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.000m

U-Bahn <8.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap