

**Attraktives Loft im Zentrum - Ordination/Praxis oder als  
Büro geeignet!**



Gartenpavillon

**Objektnummer: 19726**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9201 Krumpendorf
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,23
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

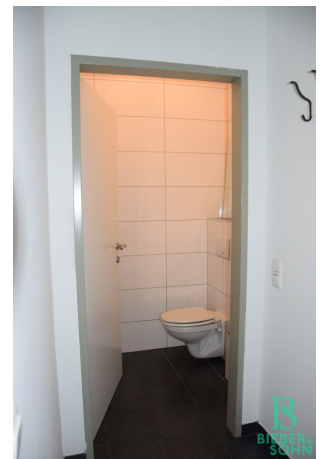
## Ihr Ansprechpartner



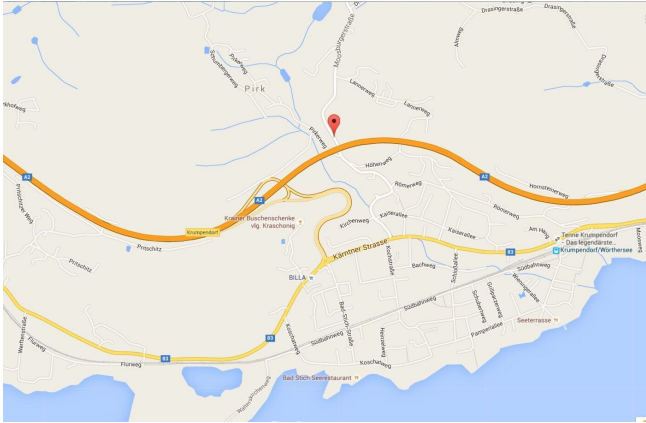
**Elisabeth Bieber**

Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf









## Objektbeschreibung

Im Zentrum von Krumpendorf befindet sich dieses ca. 100m<sup>2</sup> großzügige Loft mit parkähnlicher Grünanlage im Innenhof, der von den Bewohnern benützt werden kann.

Das Loft kann auch in 2 Räume geteilt werden, da es über 2 separate, barrierefreie Eingänge verfügt. Die offen gehaltene Küche mit allen Geräten, ein Duschbad und ein separates WC komplettieren diese Einheit. Der Zugang zum Garten mit Pavillon ist an der Rückseite des Lofts, sodass ein barrierefreies Arbeiten gewährleistet ist.

Die Ausstattung umfaßt schöne Parkettböden, in den sanitären Räumen Fliesen, 2-fach-Isolierglas Türen, Kabelanschluß. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung, die monatlichen Kosten von 100,00 EUR werden zur Miete hinzu gerechnet.

Garagenplätze sind vorhanden und können separat angemietet werden.

Die Lage ist ausgezeichnet - die Erreichbarkeit durch die gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie die Auffahrt zur Autobahn!

Miete (netto): 1.000,00 EUR

Betriebskosten: 400,00 EUR

Heizkosten: 100,00 EUR

Gesamtmiete: 1.500,00 EUR

Kautions: 4.500,00 EUR

FA-Gebühr: 900,00 EUR

Provision: 5.400,00 EUR

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.