



#0004004667

## Premium Bürofläche - Vollmöbliert

4201 Gramastetten



Mietpreis: 3.651,60 €

Bürofläche: 250,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Yvonne Nöster

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

noester@rbgr.at

+43 7239 8123 32654





## BESCHREIBUNG

Erleben Sie höchsten Komfort in diesem exklusiven, vollmöblierten Luxusbüro in Gramastetten. Die großzügige Bürofläche von ca. 250 m<sup>2</sup> bietet Ihnen optimale Arbeitsbedingungen, ergänzt durch einen eleganten Meetingraum für Besprechungen auf höchstem Niveau. Der Mitarbeiterraum, ausgestattet mit einer modernen Küche und einer Terrasse, lädt zu entspannten Pausen ein.

Das Chefbüro überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, einschließlich eines Weinkühlschranks und direktem Zugang zur Terrasse – ideal für repräsentative Anlässe.

Zusätzlich stehen Ihnen ca. 153 m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung, die durch ein separates Büro sowie einen Waschbereich mit Dusche und WC ergänzt werden.

Dieses luxuriöse Büro bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für effizientes Arbeiten und stilvolle Repräsentation.

Zu der bereits bekannten Miete kommen noch Betriebskosten, Heizkosten, Stromkosten. Bezüglich den Mobiliar kann man sich zwischen einer Ablöse oder einer monatlichen Möbelmiete entscheiden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2000

### FLÄCHEN

Bürofläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 153 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m<sup>2</sup>/a) 52,00

HWB Klasse  C

fGEE Wert 0,86

fGEE Klasse  B

### MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Möblierung	Vollmöbliert
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Miete	3.651,60 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	3.651,60 € inkl. USt.

---

### GESAMTKOSTEN

---

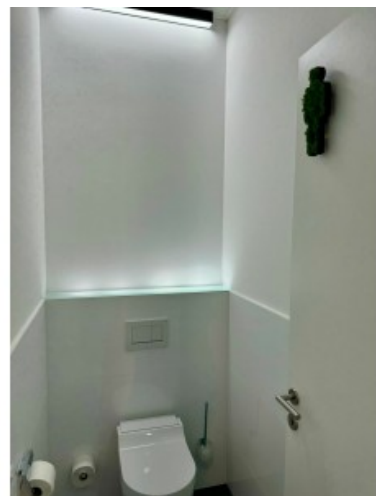
Monatliche Gesamtbelastung	3.651,60 € inkl. USt.
----------------------------	-----------------------

---





GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[A4\\_1-100\\_UG mit HT\\_ET](#)

[A4\\_1-100\\_OG mit HT\\_ET](#)

<https://tour.ogulo.com/RDM6>

