



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Hermann Hahn

☎ +43 664/60771600

✉ hermann.hahn@smkimmo.at



Neuwertige Büroetage auf 120m² in Grafenegg!

Datum: 18. 05. 2025



Überblick

Objektnummer:	2417/8374
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Büro
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Krems
Ort:	Grafenegg
Nähe:	Euro Spar, Billa Plus
Beziehbar ab:	nach Vereinb.

Kosten

Miete:	€ 1.140,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 3.000,00

Flächen

Beschreibung

Die sehr helle Bürofläche liegt im 1. Stock, bietet eine schöne Aussicht und ist ein Erstbezug.

Glastrennwände, Dachflächenfenster und eine Klimaanlage sorgen für optimales Tageslicht und Arbeitsklima.

Die LED-Beleuchtung, EDV-Anschlüsse und pflegeleichte Böden sind zweckmäßig ausgestattet.

Eine neue Teeküche und getrennte WC-Anlage sind vorhanden. Das gesamte Firmenareal ist Videoüberwacht!

2 Autoabstellplätze sind in der Miete enthalten, weitere Lagerräume können bei Bedarf zugemietet werden!

Der angegebene Nettomietzins in der Höhe von € 950,- beinhaltet noch keine 20% UST. Die Betriebs- Strom- und Heizkosten werden je nach Bedarf verrechnet!

Bei erfolgreicher Vermittlung, zuzüglich gesetzlicher



Nutzfläche:	ca. 120,00 m ²
Bürofläche:	ca. 120,00 m ²
Zimmer:	2
WC's:	1
Detaildaten	
Baujahr:	ca. 2019
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Ausstattung	
Stellplätze im Freien:	2,00
Heizung	
Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
fGEE Wert:	0.75
fGEE Klasse:	A
Heizwärmebedarf:	84 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

Maklerprovision!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Hahn, Tel.: 0664/60771600, E-Mail: hermann.hahn@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!
WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/8374



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Hermann Hahn
0664 / 60 771 600

Mein Wissen - Ihr Vorteil

Profitieren auch Sie von meinen jahrelangen Marktkennntnissen!

www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
NÖ Mitte



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

