



**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 120m<sup>2</sup> in Grafenegg!

Datum: 27. 07. 2024



### Überblick

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

### Kosten

<b>Miete:</b>	€ 1.140,00 (pro Monat)
<b>Kautions:</b>	€ 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



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

Webblink: [smkimmo.at/immobilien/details/8374](http://smkimmo.at/immobilien/details/8374)





# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

