

Markt 5/EG/7, 4372 St. Georgen am Walde | Büro / Praxis | Objektnummer: 305365225

# Moderne Büro/Praxis in St. Georgen am Walde – 114 m<sup>2</sup> für 990,90 € mtl.!



Ihr Ansprechpartner

**Peter Mayer-Leitner**

Vermietung & Verkauf

+43 732 653301 57

[p.mayer-leitner@neue-heimat-ooe.at](mailto:p.mayer-leitner@neue-heimat-ooe.at)

[www.neue-heimat-ooe.at/](http://www.neue-heimat-ooe.at/)

## Moderne Büro/Praxis in St. Georgen am Walde – 114 m<sup>2</sup> für 990,90 € mtl.!



### Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisräumlichkeit in der charmanten Gemeinde St. Georgen am Walde, Oberösterreich! Diese moderne und geräumige Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 114,18 m<sup>2</sup> alles, was Sie für Ihre beruflichen Ambitionen benötigen.

Für nur 1.397,22 € monatlich können Sie in einem der vier hellen und freundlichen Zimmer arbeiten, die sich ideal für Büros, Therapiepraxen oder Beratungsräume eignen. Durch die umfassenden Modernisierungen präsentiert sich die Fläche in einem ansprechenden und zeitgemäßen Zustand, der sowohl Ihnen als auch Ihren Kunden ein angenehmes Ambiente bietet.

Eine praktische Teeküche sorgt dafür, dass Sie kleine Pausen bequem gestalten können, während die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten den Arbeitsalltag zusätzlich erleichtert. In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Arzt, eine Schule, eine Bäckerei und einen Supermarkt – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein naher Busanschluss ermöglicht Ihnen und Ihren Kunden eine unkomplizierte Anreise, wodurch die Erreichbarkeit der Immobilie deutlich erhöht wird.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der aufstrebendsten Regionen Oberösterreichs Fuß zu fassen. St. Georgen am Walde bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein angenehmes Arbeitsumfeld, das durch die Gemeinschaft und die Infrastruktur geprägt ist.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Büro- oder Praxisfläche! Ihr neues berufliches Zuhause wartet auf Sie.

## Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 114,18 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	EG	Beziehbar:	01.05.2026
Zimmer:	4	Mietdauer:	unbefristet
WCs:	1	Mobiliar:	Küche
Abstellräume:	2	Bauart:	Altbau
		Zustand:	modernisiert
		Energieausweis HWB:	150 kWh/m <sup>2</sup> a

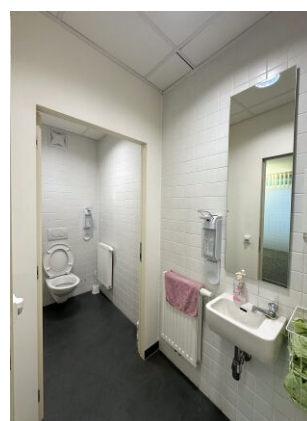
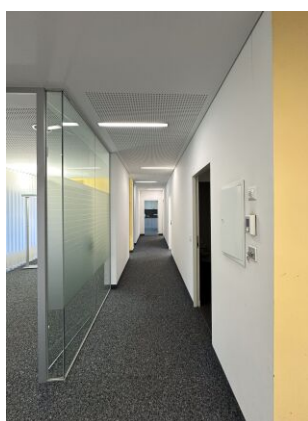
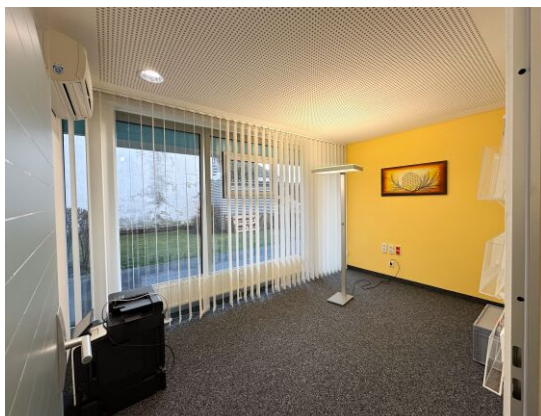
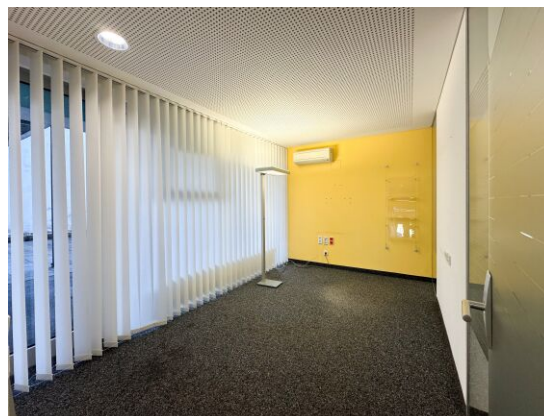
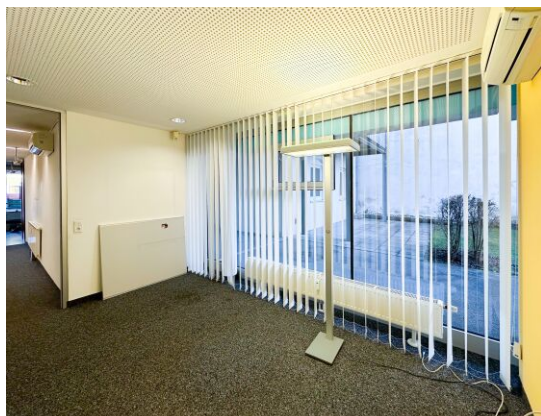
## Ausstattung

Küche: Teeküche

## Preisinformationen

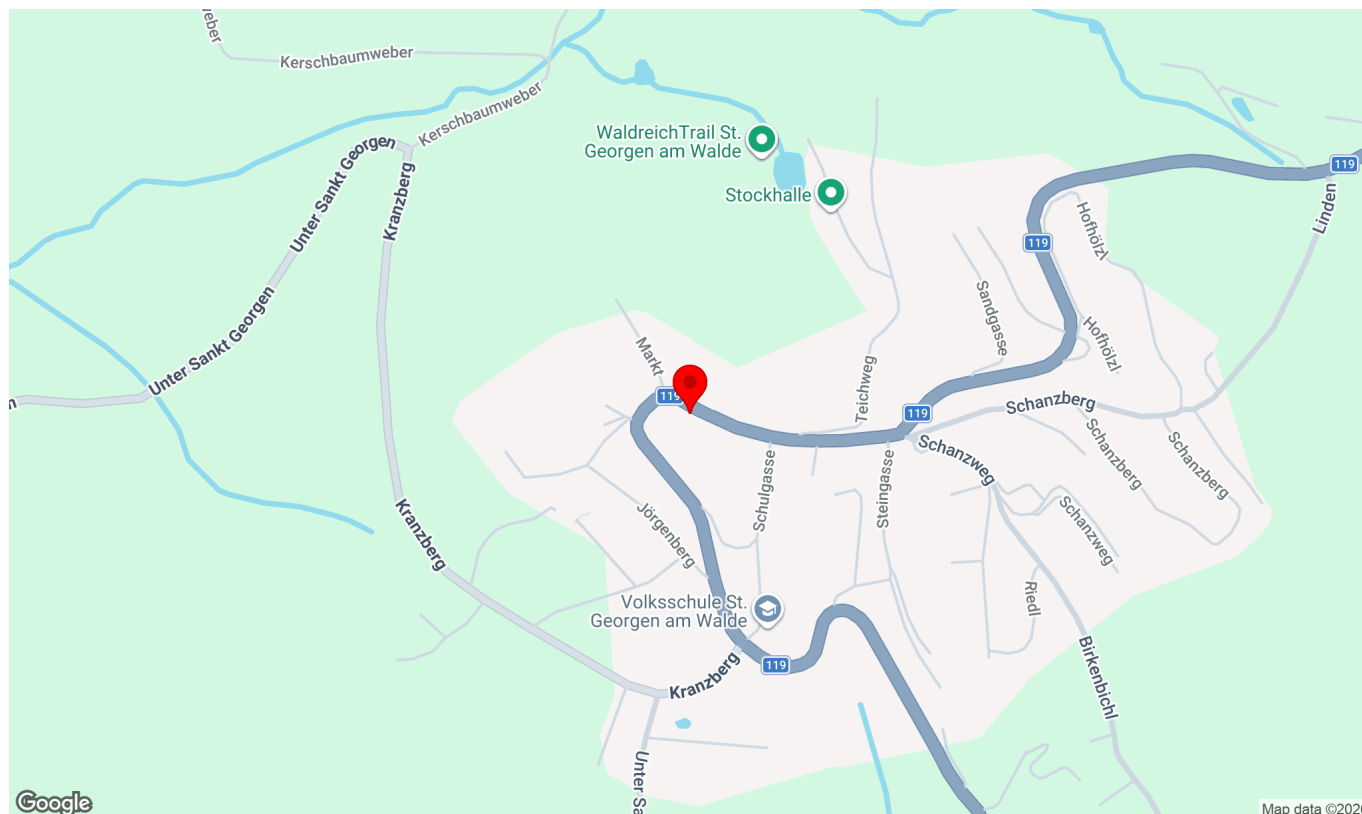
Gesamtmiete:	999,90 €	Finanzierungsbeitrag:	8.400,00 €
Miete:	658,90 €	Vergebührung:	359,96 €
Betriebskosten:	131,31 €		
Sonstiges:	43,04 €		
Umsatzsteuer:	166,65 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	999,90 €		

## Weitere Fotos



# Lage

Markt 5/EG/7, 4372 St. Georgen am Walde



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt ..... 100 m

### Nahversorgung

Bäckerei ..... 50 m

Supermarkt ..... 300 m

### Verkehr

Bus ..... 125 m

### Kinder & Schulen

Schule ..... 250 m

Kindergarten ..... 7.425 m

### Sonstige

Bank ..... 25 m

Geldautomat ..... 6.700 m

Post ..... 25 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Plan

