

# KURZEXPOSÉ

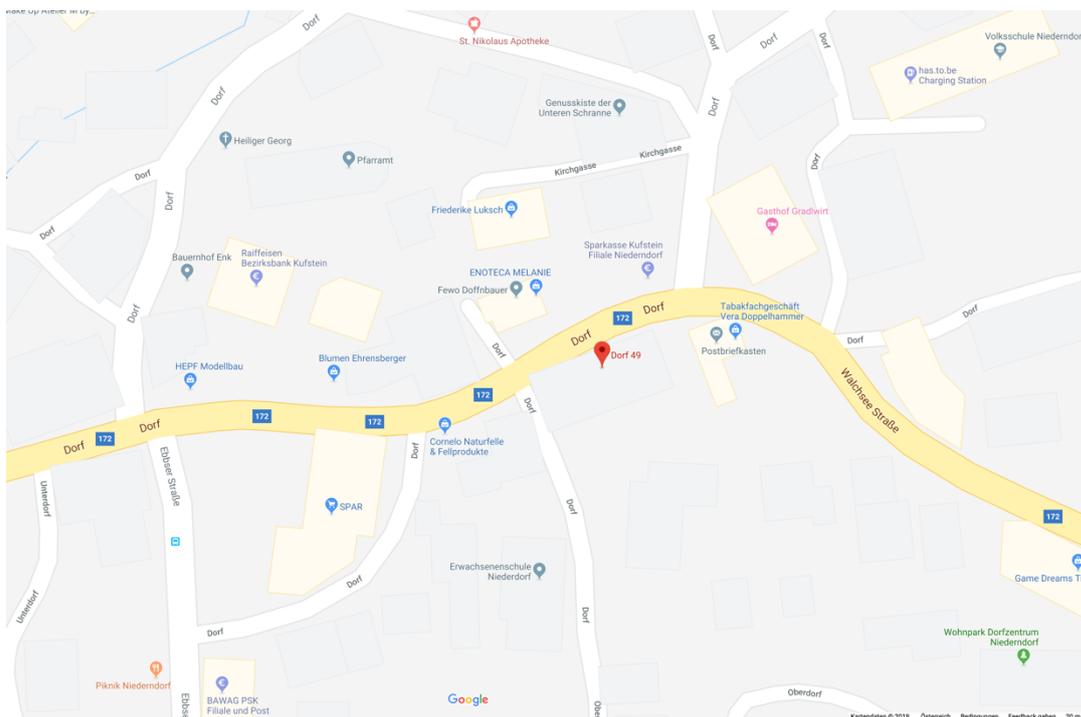
## Geschäftsfläche im Zentrum von Niederndorf

Eckdaten	Adresse	Dorf 49, 6342 Niederndorf
	Objektart	Geschäftsräumlichkeiten (barrierefrei)
	Lage	im Zentrum von Niederndorf
	Räume	2
	WC	2
	Nutzfläche	ca. 183,43 m <sup>2</sup> *)
	Bezugstermin	ab sofort
	Garagenplätze	2 24,11 m <sup>2</sup> *)
	Heizungsart	Ölheizung
	Energieeffizienzklasse	D
	HWB	45,9 kWh/m <sup>2</sup> a*)
	Energieausweis	Vorhanden, gültig bis 18.08.2024

Miete oder Kauf	Auf Anfrage
Betriebs- und Heizkostenkonto	dzt. € 484,00 monatlich (inkl. MwSt.) *)
Kaution	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 2 Betriebs- / Heizkostenkontos
Einmalkosten	Mietvertragsgebühr Finanzamt auf Anfrage Maklerprovision auf Anfrage
Ansprechpartnerin	Mag. Dr. Anna-Maria Wachter, MBA   <a href="mailto:office@w-8.eu">office@w-8.eu</a>   +43 660 5056189
Objektbeschreibung	<p>Das Haus liegt direkt im Zentrum von Niederndorf in unmittelbarer Nähe von zahlreichen Banken, Geschäften und Lokalen. Die Dorfstraße ist die Hauptdurchzugsstraße in Niederndorf.</p> <p>Die Geschäftseinheit liegt im Erdgeschoß und ist barrierefrei über einen eigenen Eingang von der Dorfstraße aus und auch über den Hof im hinteren Bereich des Hauses zu erreichen. Das Objekt verfügt über große Fensterflächen wodurch die Räume hell und freundlich sind. Die Geschäftsfläche wurde als Gastlokal genutzt und ist momentan in einen Gastraum und eine Küche aufgeteilt. Im Grundriss ist dies nicht eingezeichnet.</p> <p>Die Geschäftsfläche könnte auch in mehrere Räume bzw. Büro- oder Geschäftsflächen aufgeteilt werden.</p> <p>Im Untergeschoß befinden sich zwei überdachte PKW-Abstellplätze.</p>

\*)Alle Angaben ohne Gewähr und vorbehaltlich allfälliger Druck-/Schreibfehler.

## Lage

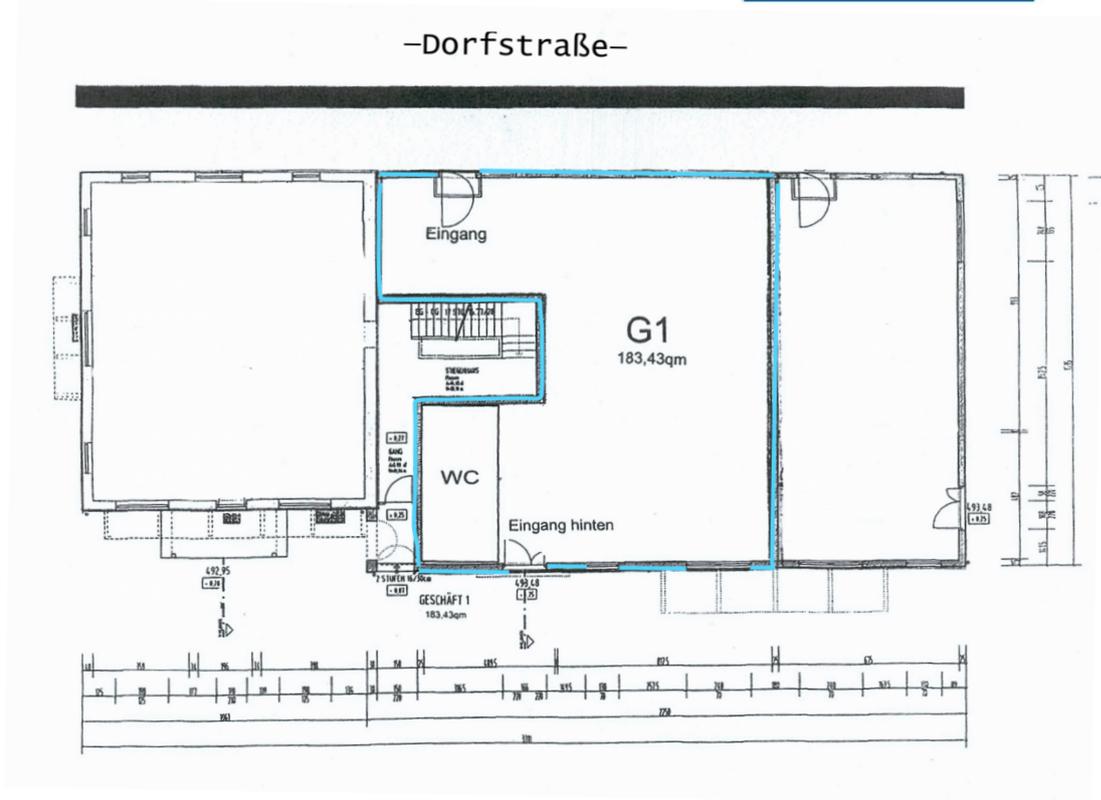


**Quelle:** <https://www.google.com/maps/place/Dorf+49+Niederndorf>

## Dorf- straße



**Grundriss**



**Bilder  
Innen-  
bereich**



**Bilder  
Innen-  
bereich**



**Bilder  
Innen-  
bereich**

