

## Kontakt



akad. IM. Walter Seidl

Telefon : +43 732 265455  
Mobil : +43 680 3042945  
Fax : +43 732 265455  
E-Mail : [seidl@wsimmo.at](mailto:seidl@wsimmo.at)  
Büro : **WS IMMO KG**  
Rechtsträger : **geschäftsf. Gesellschafter**  
Adresse : **4060 Leonding, Im Doblerholz 23**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2785/1199**  
Objekt Typ: **Geschäft**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4614 Marchtrenk**  
Ges. Kosten: **€ 1.199,-**  
Verkaufsfläche:

## Beschreibung

### Geschäftslokal im Zentrum

ca. 115 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal im Zentrum  
Teilweise adaptiert, Rest ist dem Mieter freigestellt.  
Parkflächen evtl. hinter dem Haus möglich  
Leider kein Gastro und Wettlokal möglich!  
Fahrschule oder kleiner Handel möglich

Miete verhandelbar bezüglich der Adaptierung

Den Rest können wir bei einer ausführlichen Besichtigung besprechen!  
Legen Sie ihr Angebot, alle Angebote werden ernst genommen!

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter [seidl@wsimmo.at](mailto:seidl@wsimmo.at) gerne zur Verfügung.  
[www.wsimmo.at](http://www.wsimmo.at)

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.**  
Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Wenn Sie diese Anfrage bestätigen, dann bestätigen Sie auch unsere Storno Bedingungen der nicht rechtzeitig abgesagten Besichtigungstermine und stimmen der Stornierungsgebühr zu. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung  
Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.  
Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen

Nettomiete:	€ 999,-
USt Miete	€ 200,-
Bruttomiete:	€ 1.199,-
Ges. Kosten:	€ 1.199,-
Kautions:	€ 3.500,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche:	ca. 115,00 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------------

---

beziehbar ab:	sofort
WC:	2
Heizung:	Hauszentralheizung mit WW
Zustand:	befriedigend
HWB:	58.5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	E
FGEE:	2.05
Klasse FGEE:	D

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lageklassifizierung:** A; **Ausstattung:** barrierefrei, Altbau; **Portalzustand:** Mittel; **Frequenz:** Hohe Fussgängerfrequenz

---

