

NEUBAU  
MIETE  
ERSTBEZUG

TOP 2 HAUS 10

GEWERBEOBJEKT  
FÜR ORDINATION,  
BÜRO, KANZLEI

MÜHLBACHGASSE 10  
3500 KREMS AN DER DONAU

BERATUNG & VERKAUF: Andreas Feiler ☎ +43 664 120 32 37 feiler@heilig-immobilien.at



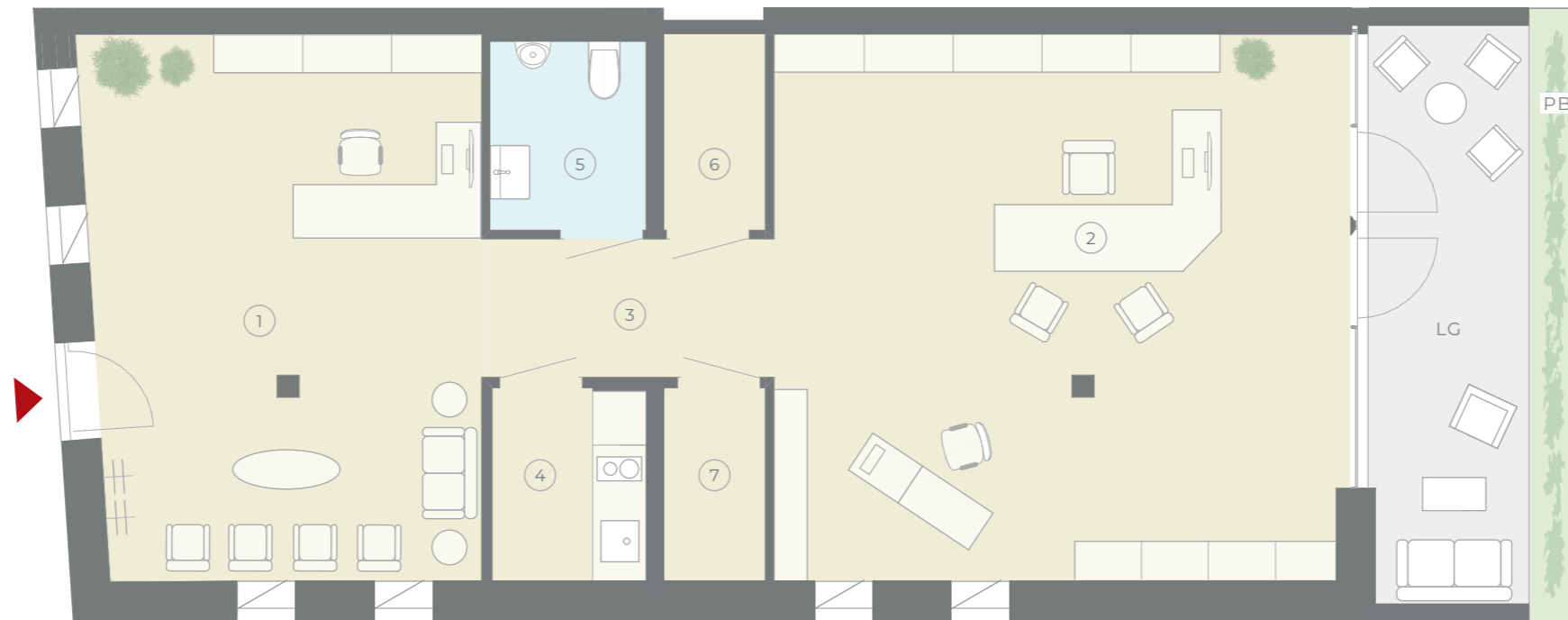
Visualisierung

Mühlbachgasse 10  
3500 Krems an der Donau

**ORDINATION,  
BÜRO, KANZLEI  
MIT LOGGIA**

**83,80 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**15,73 m<sup>2</sup>**  
Außenbereiche

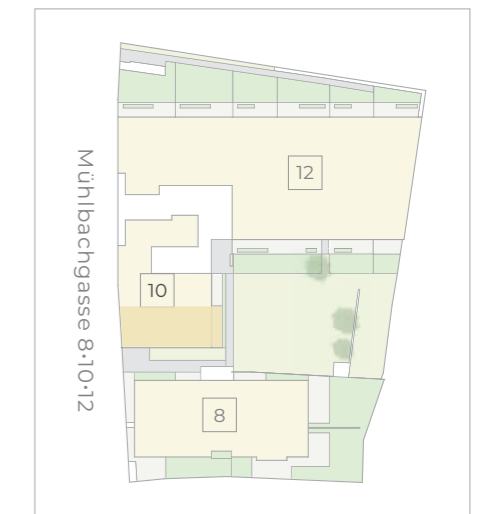


**ORDINATION/BÜRO/KANZLEI  
MIT LOGGIA**

Nutzfläche	<b>83,80 m<sup>2</sup></b>
Außenbereiche gesamt:	<b>15,73 m<sup>2</sup></b>
Loggia 11,65 m <sup>2</sup> (LG)	
Pflanzbeet 4,08 m <sup>2</sup> (PB)	
Monatsmiete netto €	<b>1.340,80</b>

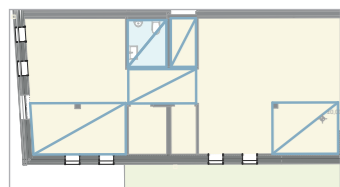
① Raum 1	26,90 m <sup>2</sup>
② Raum 2	39,68 m <sup>2</sup>
③ Flur/Vorraum	4,77 m <sup>2</sup>
④ Teeküche	3,75 m <sup>2</sup>
⑤ WC	3,71 m <sup>2</sup>
⑥ Abstellraum A	2,51 m <sup>2</sup>
⑦ Abstellraum B	2,48 m <sup>2</sup>

**POSITION / HAUS**



**Abgehängte Decken**

Partiell in Raum 1 und 2, Vorraum,  
Abstellraum A, WC



HEILIG IMMOBILIEN GMBH - Am Südblick 7/4 - 3550 Langenlois • www.heilig-immobilien.at • www.ilage.at

Hinweise: Im Plan vorhandene Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar (Naturmaße erforderlich). Einrichtungsvorschläge (Innenräume, Loggien) sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Ausführung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Flächenberechnung nach dem WEG (Wohnungseigentumsgesetz). Änderungen vorbehalten. HWB / fGEE: 34,4 kWh/m<sup>2</sup>a / 0,84