

Kleine Bürofläche im Altbau – zentrale Lage in Telfs



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH
Kontakt: Maximilian Kaufmann
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG
6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 53 53 6 26
Mobile: +43 664 2535458
E-Mail: m.kaufmann@rimo.at

Zur Vermietung steht eine kompakte Büroeinheit mit einer Nutzfläche von **18,68 m²** in einem gepflegten **Altbauhaus in zentraler Lage von Telfs (Tirol)**. Die Bürofläche eignet sich ideal für Einzelunternehmer:innen, Start-ups oder als ruhiger Arbeits- bzw. Praxisraum.

Das Büro befindet sich im 1. Obergeschoss, welches eine **gemeinschaftlich nützbarer Teeküche sowie eines Aufenthaltsraum ausgestattet ist**, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre und kurze Pausenwege ermöglicht. **Ein Lift** sorgt für barrierearmen Zugang. Zudem stehen **getrennte WC-Anlagen** zur Verfügung.

Die zentrale Lage bietet eine gute Erreichbarkeit sowie Nähe zu Infrastruktur, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Altbaucharakter verleiht dem Objekt einen besonderen Charme und schafft ein repräsentatives Arbeitsumfeld.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Dank der zentralen Lage in Telfs ist das Objekt optimal erreichbar. Die unmittelbare Umgebung bietet eine gut ausgebauten Infrastruktur mit Nahversorgung und öffentlichem Verkehrsanschluss. Der Altbau unterstreicht den charaktervollen Eindruck des Standorts.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Tirol Innsbruck - Land, Telfs		
Anzeigen ID	297165		
Nutzfläche	18.68 m²	Zimmer	1
Etage	1	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	1920	Bauweise	Massiv
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Gas, Etagenheizung	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	34.8 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.94 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_378244_5681/645		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 317,18
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 46,7
Kaution	1.113,00 €