

## **Moderne Einzelbüros direkt am Flughafen!**



Foto Anlage

**Objektnummer: 202/07469**

**Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2401 Fischamend                  |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 19,09 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 66,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,08                           |
| Gesamtmiete                   | 444,18 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 341,51 €                         |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 17,89 €                          |
| Heizkosten:                   | 28,64 €                          |
| USt.:                         | 74,03 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |
| 3 BMM                         |                                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Gregor LAMP**

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43/2742/352438 54

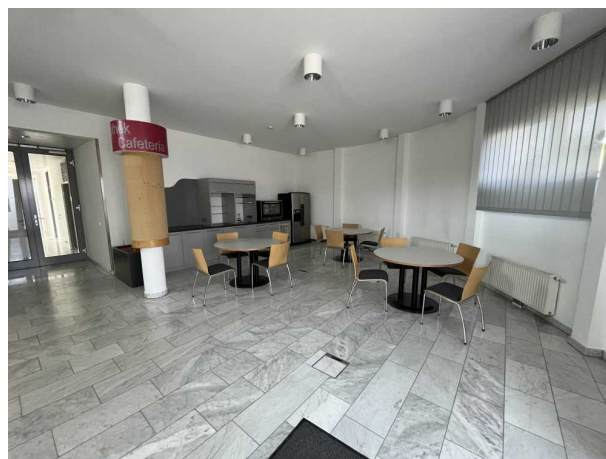
H +43/660/507 90 96

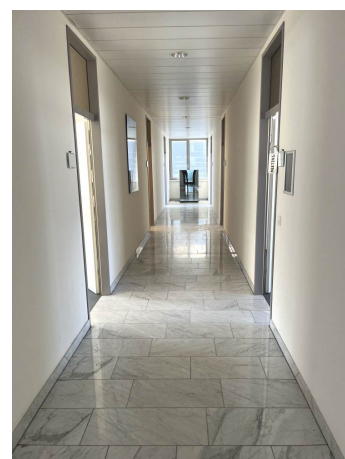
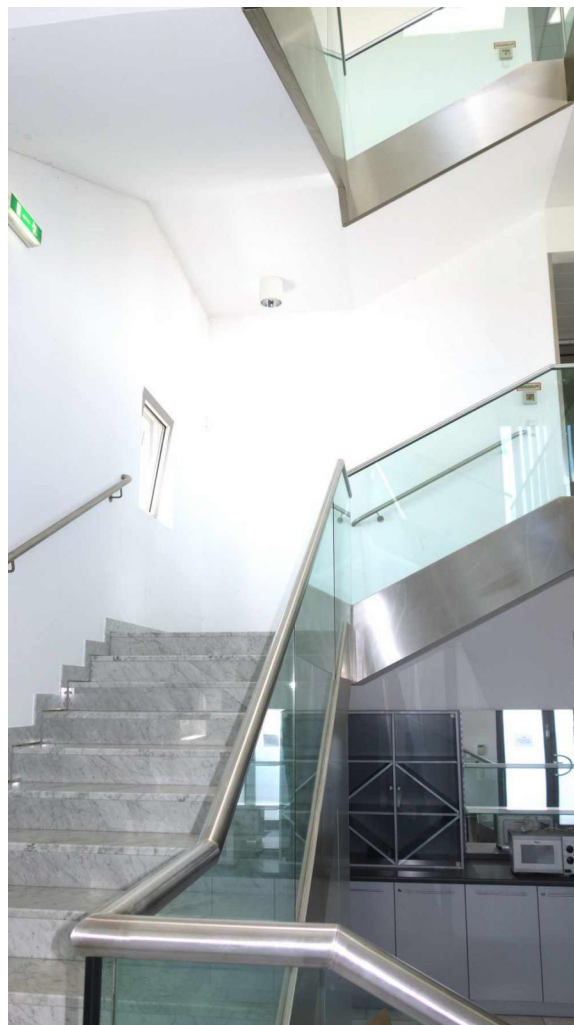
F +43/2742/352438 - 3



Mitglied des  
immobilienring.at



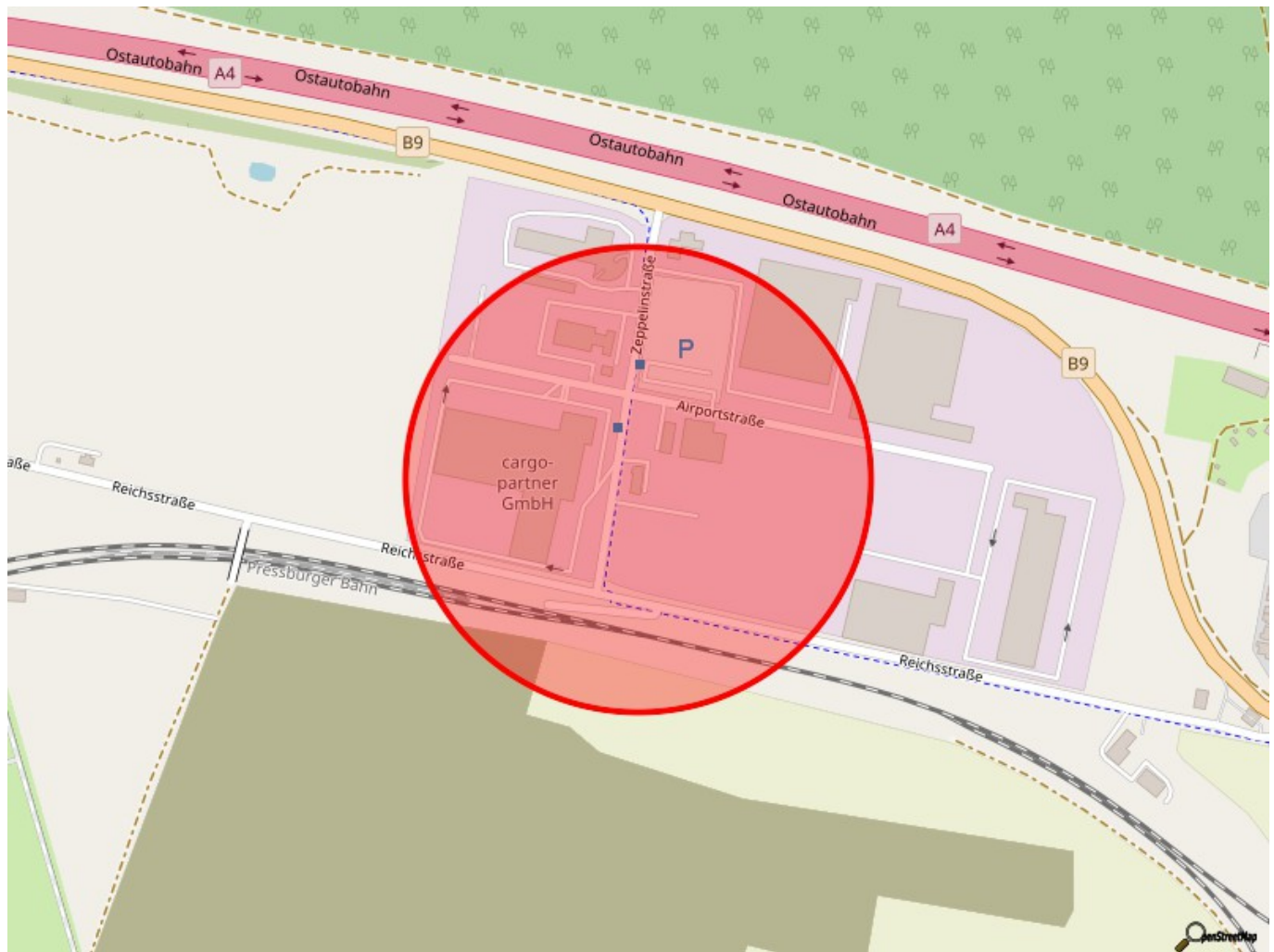












## Objektbeschreibung

### Moderne Einzelbüros direkt am Flughafen!

#### Lage:

Das Bürohaus befindet sich in einer **absoluten Toplage** in der Nähe vom Flughafen Schwechat.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Erreichbarkeit durch die Autobahn ist aufgrund der Nähe zum Flughafen sehr gut gegeben.

#### Ausstattung Allgemeinflächen:

Besprechungsraum, Küche und WC;

Folgende Einheiten stehen derzeit zur Verfügung:

Ebene Top Größe Summe netto (inkl. Heizung und Strom)

KG 2 47,04 € 867,19

EG 1 19,09 € 351,93

EG 2 19,00 € 350,27

EG 3 19,00 € 350,27

EG 4 18,78 € 346,21

EG 6 19,08 € 351,74

EG 7 18,90 € 348,43

DG 1 38,00 € 700,54

DG 2 19,00 € 350,27

DG 3 38,00 € 700,54

DG 4 19,00 € 350,27

DG 5 19,00 € 350,27

#### Parkmöglichkeiten:

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit einen KFZ-Stellplatz (je nach Verfügbarkeit) im Innenhof um monatlich €150,00 zzgl. USt anzumieten.

#### Beheizung:

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt mittels ZH-Gas.

#### Vertragskonditionen:

Mietvertragsdauer nach Vereinbarung - **Richtwert 4 Jahre**

#### Nebenkosten:



Kaution: EUR 3 Monatsmieten

Vergebührung: je nach Jahres-Bemessungsgrundlage

Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung.

Energieausweis vom 20.03.2019

Kennzahl C bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 66,60 kWh/m<sup>2</sup> und einem

Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 1,08.

Besichtigung:

Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen darauf hin, dass zur Vermieterin aufgrund ständiger Geschäftsbeziehung (regelmäßige Zusammenarbeit und wiederkehrende Beauftragung) ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Objektnummer: **7469**

Bitte halten Sie bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.