

HIGHLIGHT - ARCHITEKTENBÜRO mit tollem FERNBLICK + KLIMAANLAGE



Objektnummer: 9926

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	132,00 m²
Bürofläche:	132,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	957,00 €
Kaltmiete	1.155,00 €
Miete / m²	7,25 €
Betriebskosten:	198,00 €
USt.:	231,00 €
Provisionsangabe:	

4.158,00 € inkl. 20% USt.

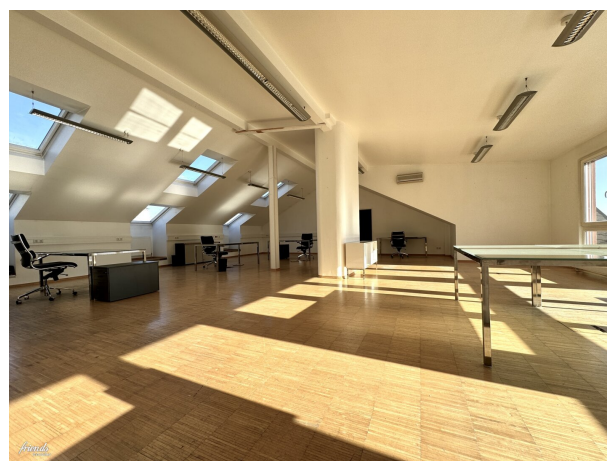
Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

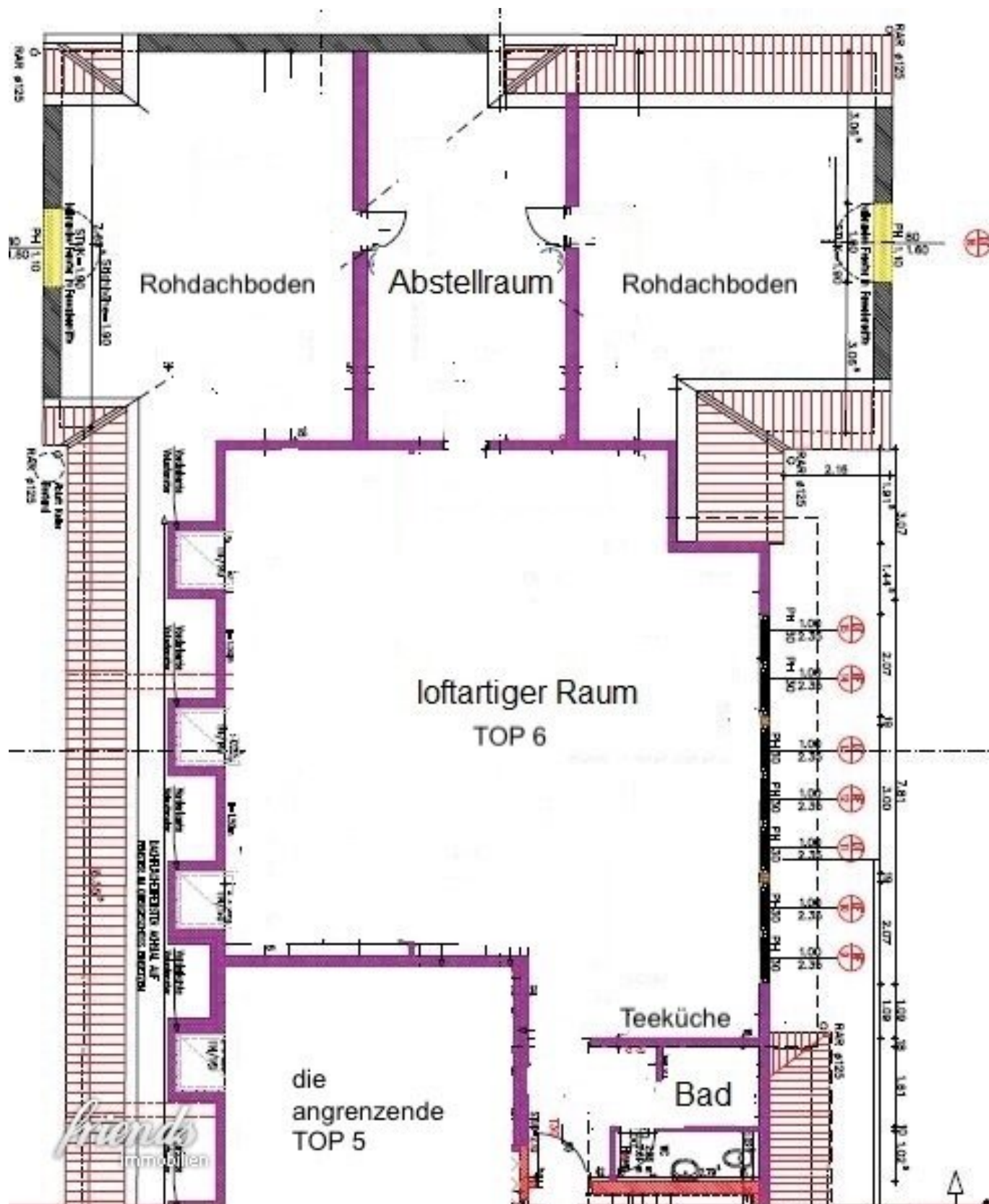
Friends Immobilien List GmbH











Objektbeschreibung

HIER MACHT DAS ARBEITEN SPASS !! ENTWICKELN SIE IHRE EIGENE KREATIVITÄT in diesen LICHTDURCHFLUTENDEN RÄUMEN !

TERRASSE IN PLANUNG

Direkt im Zentrum von Bad Vöslau in einem kleineren sanierten Bürogebäude (aus dem Jahr 1850) befindet sich dieses tolle loftartige Büro (DG Ausbau und Sanierung im Jahr 2000) mit ca. 132 m² Bürofläche und großen Fensterfronten sowie traumhaftem Fern- und Grünblick.

Viel Platz - tolle Raumaufteilung & Klimaanlage - der Raum kann auch unterteilt werden

- ca. 80 m² großer loftartiger lichtdurchflutender Raum - viele Fenster
- 1 Abstellraum
- 2 Rohdachböden, die man ausbauen könnte **bzw. es wird gerade geprüft ob einer zu einer Terrasse umgebaut werden kann.**
- 1 Teeküche
- 1 WC mit Handwaschbecken
- Bad mit Badewanne
- Vorraum

Ausstattung

- teilweise Rollläden Außen- und Innenjalousien
- Parkettböden

- Klimaanlage
- Gas-Hauszentralheizung
- IT Verkabelung vorhanden
- Kunststofffenster mit Isolierglas 2-fach Verglasung

Weitere Informationen

- 2. Stock ohne Lift (letzter Stock)
- Parkplätze vor der Türe
- **Unbefristete Hauptmiete**

Monatliches Heizungs- und Stromkonto (aktuell ca. 244,20 € + 20% Ust, Abrechnung nach Nutzfläche) kommen noch dazu.

Infrastruktur:

- 5 Minuten Fußweg ins Ortszentrum mit zahlreichen Lokalen und Nahversorgern
- 3 Minuten Fußweg zur Busstation der Linie 556
- paar Minuten mit dem Auto auf der Südautobahn

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: JA

- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist
- Mietzinsbildung: Angemessen
- Weiter Unterlagen wie zB. EA, Detailsplan, Mietvertragsentwurf können separat angefragt werden.
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap