

Unbefristet - BÜRO mit tollem FERNBLICK + KLIMAANLAGE



Objektnummer: 9899

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:	160,00 m²
Bürofläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.440,00 €
Miete / m²	7,50 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	288,00 €
Provisionsangabe:	

5.184,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien







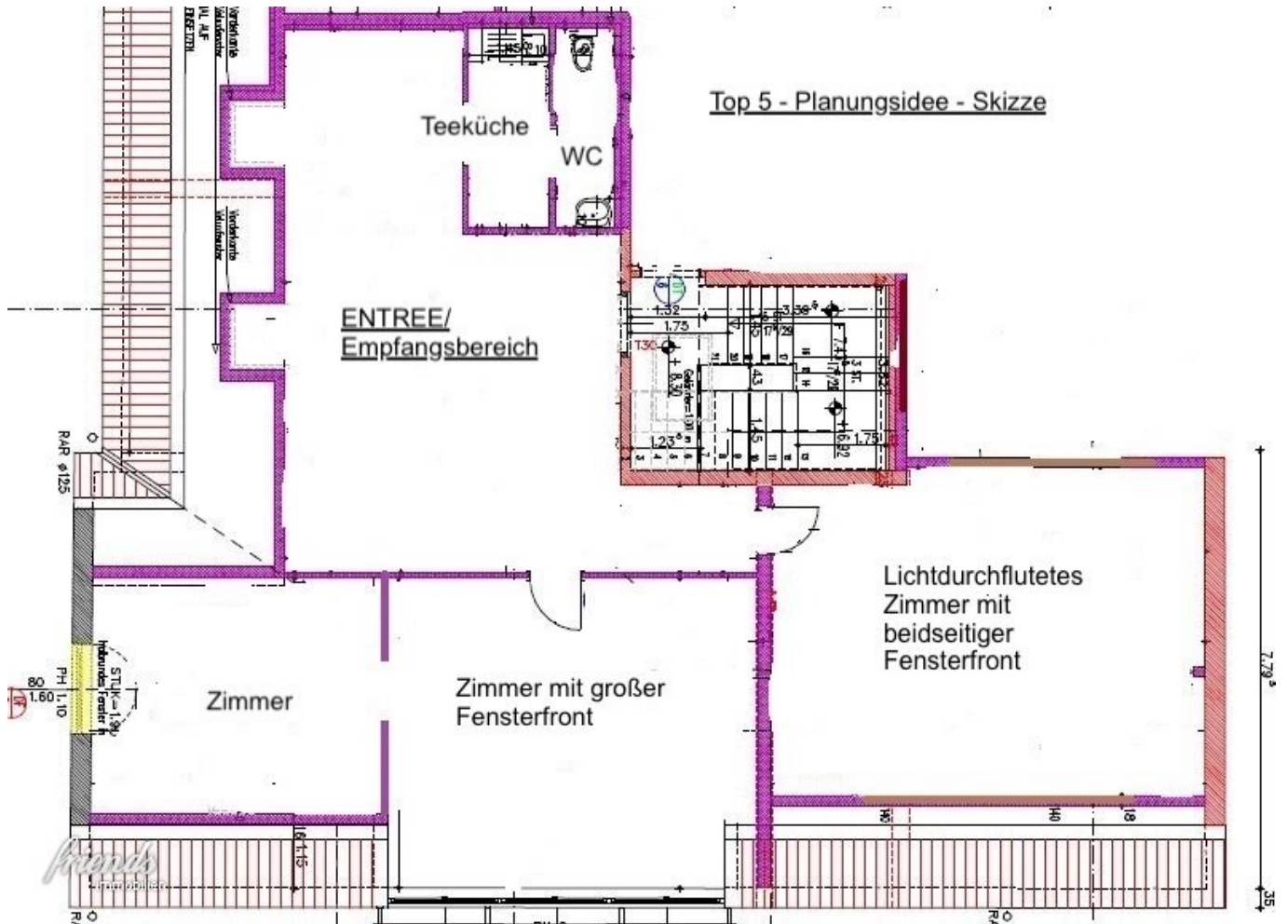








Top 5 - Planungsidee - Skizze



Objektbeschreibung

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

Direkt im Zentrum von Bad Vöslau in einem kleineren sanierten Bürogebäude (aus dem Jahr 1850) befindet sich dieses vielseitige Büro (DG Ausbau und Sanierung im Jahr 2000) mit ca. 160 m² Bürofläche, großen Fensterfronten und traumhaften Fern- und Grünblick.

Viel Platz - tolle Raumaufteilung & Klimaanlage

Heizkosten in der Miete inkludiert.

- toller großer Eingangsbereich ca. 35 m²
- 3 sehr große Zimmer (ca. 30 m² bis 50 m²), 2 davon sind 2 zentral begehbar
- 1 Teeküche mit Geschirrspüler
- 1 WC mit Handwaschbecken

Ausstattung

- teilweise Rollläden außen und innen Jalousien
- Parkettböden
- Klimaanlage
- Gas-Hauszentralheizung - wird nach Nutzfläche abgerechnet und ist bereits in den Betriebskosten inkludiert.
- IT Verkabelung vorhanden

- Kunststofffenster mit Isolierglas 2-fach Verglasung

Weitere Informationen

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

Monatliches Stromkonto (aktuell ca. 90€ + 20% Ust, Abrechnung nach Nutzfläche)

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