

**Miete € 10,--/netto im Monat: 161m² super gelegenes Büro
auch als Wohnung nutzbar**



Perlhofgasse 2

Objektnummer: 2694/1103

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2372 Gießhübl |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Bürofläche: | 161,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | A 45,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 1.612,00 € |
| Kaltmiete | 2.078,41 € |
| Miete / m² | 10,01 € |
| Betriebskosten: | 466,41 € |
| Heizkosten: | 254,40 € |
| USt.: | 466,56 € |

Ihr Ansprechpartner

Carmen Brodl

Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

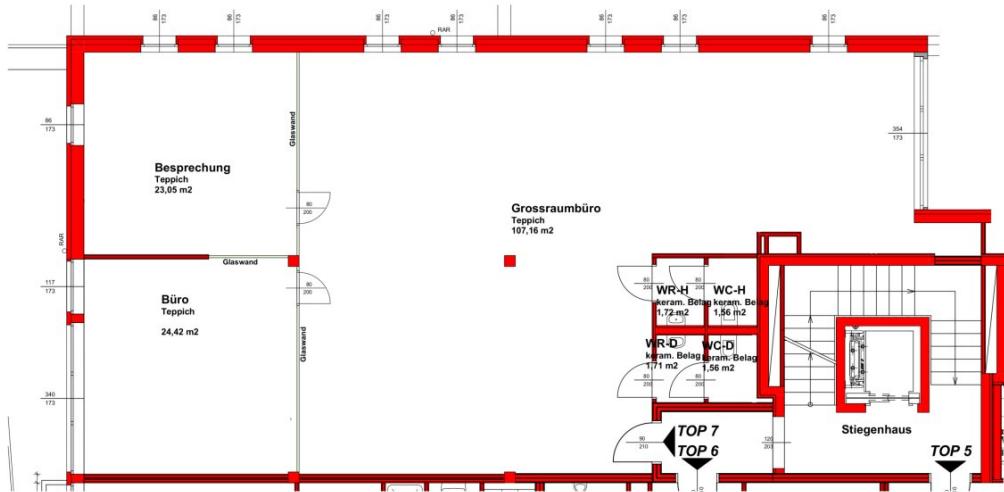
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







VERTRAGSPLAN



| MEZZANIN | TOP 7 |
|-------------|-----------------------|
| NUTZFLÄCHE: | 161,18 m ² |
| STELLPLATZ: | 12 |
| STAND: | 15.01.2024 |

Seeste Asset GmbH
Perlhofgasse 2B, 2372 Gießhübl / Wien
Tel: 02236 / 865 068
Fax: 02236 / 865 068 68
www.seeste.at
mail@seeste.at

Ein Unternehmen der Firmengruppe



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **helles und super gelegenes Büro/Wohnung** in Gießhübel.

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
- **Aufzug vorhanden (1. Liftstock)**
- 2 Getrennte Toiletten
- **Großzügige Räume**
- **Klimatisiert**
- **Elektrische Außenbeschattung**
- Internet: A1 bietet **bis zu 500 Mbit** vor Ort an.
- Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar
- Auf Wunsch kann noch um die Top 5 (139 m²) erweitert werden!
- **Das Büro kann auch zu Wohnzwecken verwendet werden!**

- Infrastruktur:

- Sehr gute Anbindung nach Wien und Perchtoldsdorf, Mödling, Hinterbrühl.
- Billa in wenigen Minuten erreichbar
- Im näheren Umfeld befinden sich: Apotheke, Tierarzt, Allgemeinmediziner, diverse gute Lokalitäten für Mittag/Geschäftsessen.

Es können bei Interesse noch **Tiefgaragenplätze** angemietet werden. Pro Stellplatz werden **126 € brutto / Monat** verrechnet. Die **Installation einer E-Ladestation ist möglich**. Gerne können wir **bei Interesse einen Kostenvoranschlag** übermitteln.

Gerne können Sie sich auch vor Ort von Ihrem neuen Geschäftslokal/Büro überzeugen!

Anmietkonditionen:

Miete Brutto gesamt: 2.494,64 € p.m. inkl. BK, Ust. & Heizkostenakonto

Mietkaution: 3 Brutto Monatsmieten

Provision: Provisionsfrei für den Mieter/bezahlt der Vermieter.

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

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne

zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.seeste.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Klinik <3.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap