

**Miete € 10,--/netto im Monat: 161m<sup>2</sup> super gelegenes Büro  
auch als Wohnung nutzbar**



Perlhofgasse 2

**Objektnummer: 2694/1103**

**Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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



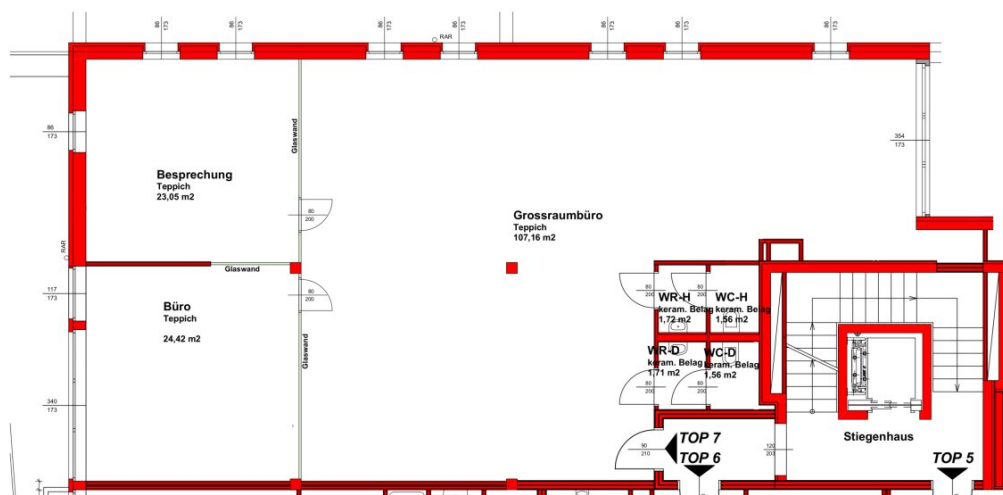






PROJEKT:  
**BÜRO-/WOHNHAUS KERNGEBIET**  
2372 Gießhübl/Wien      Perhofgasse 2/2

## VERTRAGSPLAN



MEZZANIN	TOP 7
NUTZFLÄCHE:	161,18m <sup>2</sup>
STELLPLATZ:	12
STAND:	15.01.2024

Seeste Asset GmbH  
Perhofgasse 2B, 2372 Gießhübl / Wien  
Tel: 02236 / 865 068  
Fax: 02236 / 865 068 68  
[www.seeste.at](http://www.seeste.at)  
[mail@seeste.at](mailto: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 m<sup>2</sup>) 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/Geschäftessen.

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. & Heizkostenkonto**

**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