

**Provisionsfrei - Super gelegenes Büro auch als Wohnung
oder Praxis nutzbar mit großer Terrasse**



Büro mit Terrasse

Objektnummer: 2694/1104

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 45,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.251,72 €
Kaltmiete	1.586,48 €
Miete / m²	9,01 €
Betriebskosten:	334,76 €
Heizkosten:	257,50 €
USt.:	368,79 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Carmen Brodl

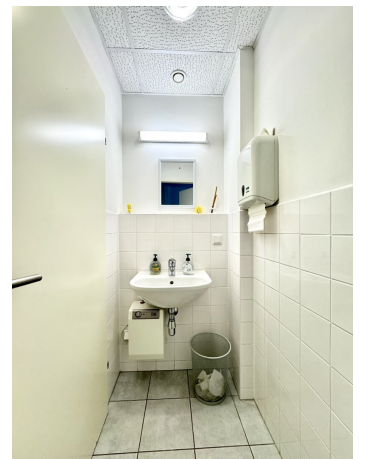
Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T 02236865068

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



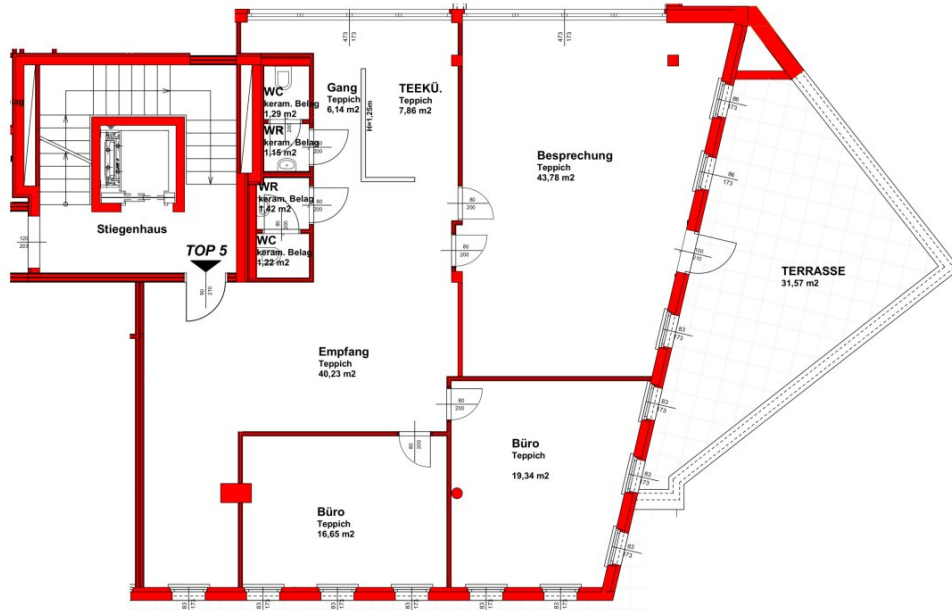






PROJEKT:
BÜRO-/WOHNHAUS KERNGEBIET
 2372 Gießhübl/Wien Perlhofgasse 2/2

VERTRAGSPLAN



MEZZANIN	TOP 5
NUTZFLÄCHE:	139,08m ²
TERRASSE:	31,57m ²
KELLERABTEIL:	Keller 2
STELLPLATZ:	11
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/Praxis** in Gießhübel.

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
- **Aufzug vorhanden (1. Liftstock)**
- **2 Getrennte Toiletten**
- **Großzügige Räume**
- **Klimatisiert**
- **Elektrische Außenbeschattung**
- **große Terrasse mit knapp 32 m²**
- **Teeküche**
- **Internet: A1 bietet bis zu 500 Mbit vor Ort an.**
- **Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar**
- **Auf Wunsch kann noch um die Top 7 (161 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/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: 2.212,77 € 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