

**Miete € 10,--/netto im Monat: 300m² super gelegenes Büro
auch als Wohnung oder Praxis nutzbar**



Objektnummer: 2694/1102

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	300,26 m ²
Zimmer:	7
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 45,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.003,00 €
Kaltmiete	3.905,40 €
Betriebskosten:	902,40 €
Heizkosten:	469,20 €
USt.:	874,92 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

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.

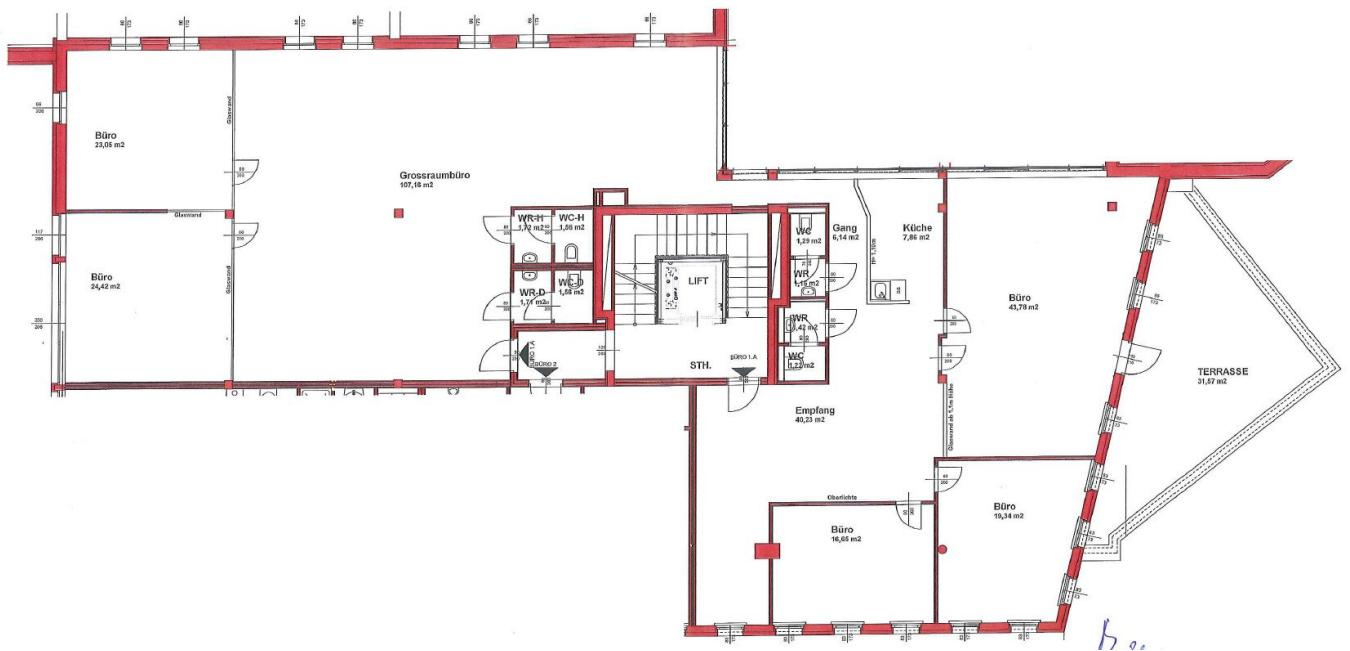












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **helles und super gelegenes Büro/Wohnung/Praxis** in Gießhübel. Die beiden Einheiten, Top 5 und Top 7, verfügen gesamt über ca. 300 m² Gesamtfläche.

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
- **Aufzug vorhanden (1. Liftstock)**
- **2 Eingänge**
- 4 Getrennte Toiletten
- **Großzügige Räume**
- **Klimatisiert**
- **Elektrische Außenbeschattung**
- voll eingerichtete Teeküche
- Internet: A1 bietet **bis zu 500 Mbit** vor Ort an.
- Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar
- Auf Wunsch kann entweder die Top 5 (139 m²) oder die Top 7 (161 m²) auch

einzelnen angemietet werden!

- **Die Büros können 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!

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