

## **Kostengünstige Kleinbüros in der Nähe von Strebersdorf**



Musterbüro

**Objektnummer: 1226/21906**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Langenzersdorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	14,00 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	130,00 €
<b>Kaltmiete</b>	130,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



### Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +4367761994168

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



## Objektbeschreibung

Kostengünstige Kleinbüros mit traumhaften Grünblick!

24 Stunden Zutritt

Postkasten vor Ort

Damen & Herren WC

Gemeinschaftsküche

Parkplätze zusätzlich zum anmieten vorhanden

Miete:

Nettomiete: € 130,00 exkl. BK/Strom/Heizung & 20% Ust

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautions

1% Vergebühung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

LAGE:

Das Büro befindet sich in einem 6-stöckigen Bürohaus im Gewerbegebiet Industriezentrum Strebersdorf an der Grenze zu Langenzersdorf. An diesem Standort befinden sich auch bekannte Firmen wie Mercedes Wiesenthal, Selfstorage Lagerabteile, Consense Consulting

GmbH.

Erreichbar über die A22, 1 Minute entfernt der Bus 33 B, 10 Minuten entfernt die Straßenbahn 26, 8 Minuten entfernt die S-Bahn Strebersdorf.

Von der U6 Endstation Floridsdorf fährt der Bus 33B (Richtung Strebersdorf) direkt zur Station "Lohnergasse", von dort sind es nur wenige Meter zu Fuß zum Gebäude.

#### ACHTUNG:

Da das Grundstück genau auf der Grenze zu Niederösterreich liegt, hat es die Postadresse in Wien und wird auch von einem Wiener Postamt beliefert, die **Gewerbeadresse ist jedoch in Niederösterreich.**

HWB: 121 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

#### Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/ 61994168 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap