Erstbezug | generalsaniertes Altbaubüro | unbefristet | provisionsfrei

Objektnummer: 517

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	77,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	871,00 €
Kaltmiete	1.081,54 €
Betriebskosten:	210,54 €
USt.:	216,31 €

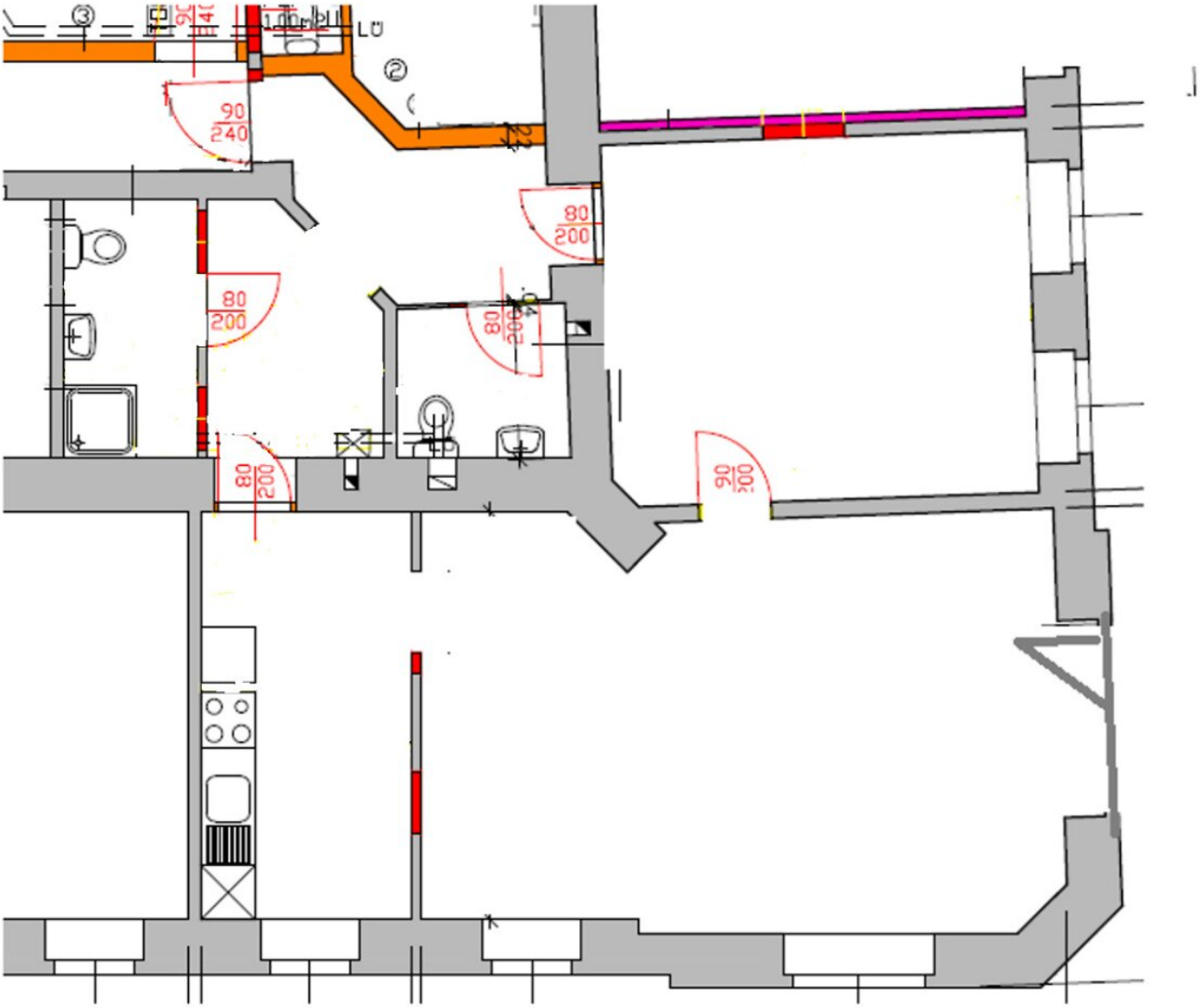
Ihr Ansprechpartner

Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486
H +43 664 524 54 86

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


③
LÜ
②
90
240
80
200
80
200
80
200
80
200
90
200

Objektbeschreibung

Objektadresse:

3400 Klosterneuburg, **Ortnergasse 19/3-4**

Zimmeraufteilung:

2 Büro- Räume, Küche, Bad, Vorraum, WC

Eckdaten zum Büro:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **Mieter muss vorsteuerabzugsberechtigt sein (keine Arztpraxis, Psychotherapiepraxis u.ä, keine Vereine)**
- **keine Gastronomie - Branche nach Vereinbarung (Büro, Handel, Kosmetik usw.)**
- ab sofort verfügbar
- neue Küche vorhanden (Kühlschrank ist mieterseitig)
- Erdgeschoss mit direktem Straßenzugang
- **Fußbodenheizung**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- Kaution: **€ 6.900,00**
- **provisionsfrei**

- **keine Mietvertragserrichtungskosten**

- Mietvertragsgebühr **€ 467,00**

Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten. Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzes vertraulich behandelt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap