

**„JETZT SICHERN“: Bürofläche in Top-Lage - nahe
Krankenhaus Korneuburg!“**



Objektnummer: 1657

Eine Immobilie von Immoberater IN KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Nutzfläche:	100,00 m ²
Gesamtfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	49,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaltmiete (netto)	777,21 €
Kaltmiete	916,67 €
Betriebskosten:	139,46 €
USt.:	183,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

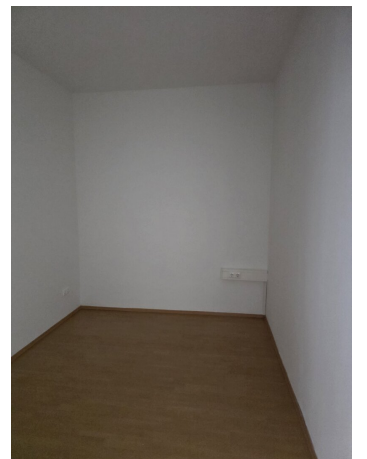


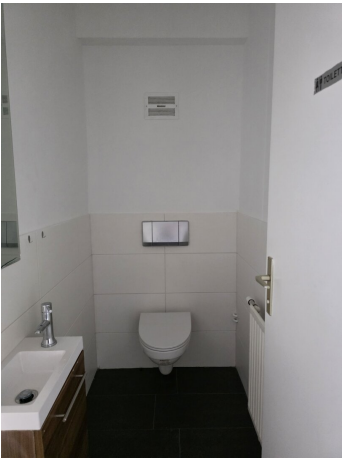
Maria Mayer

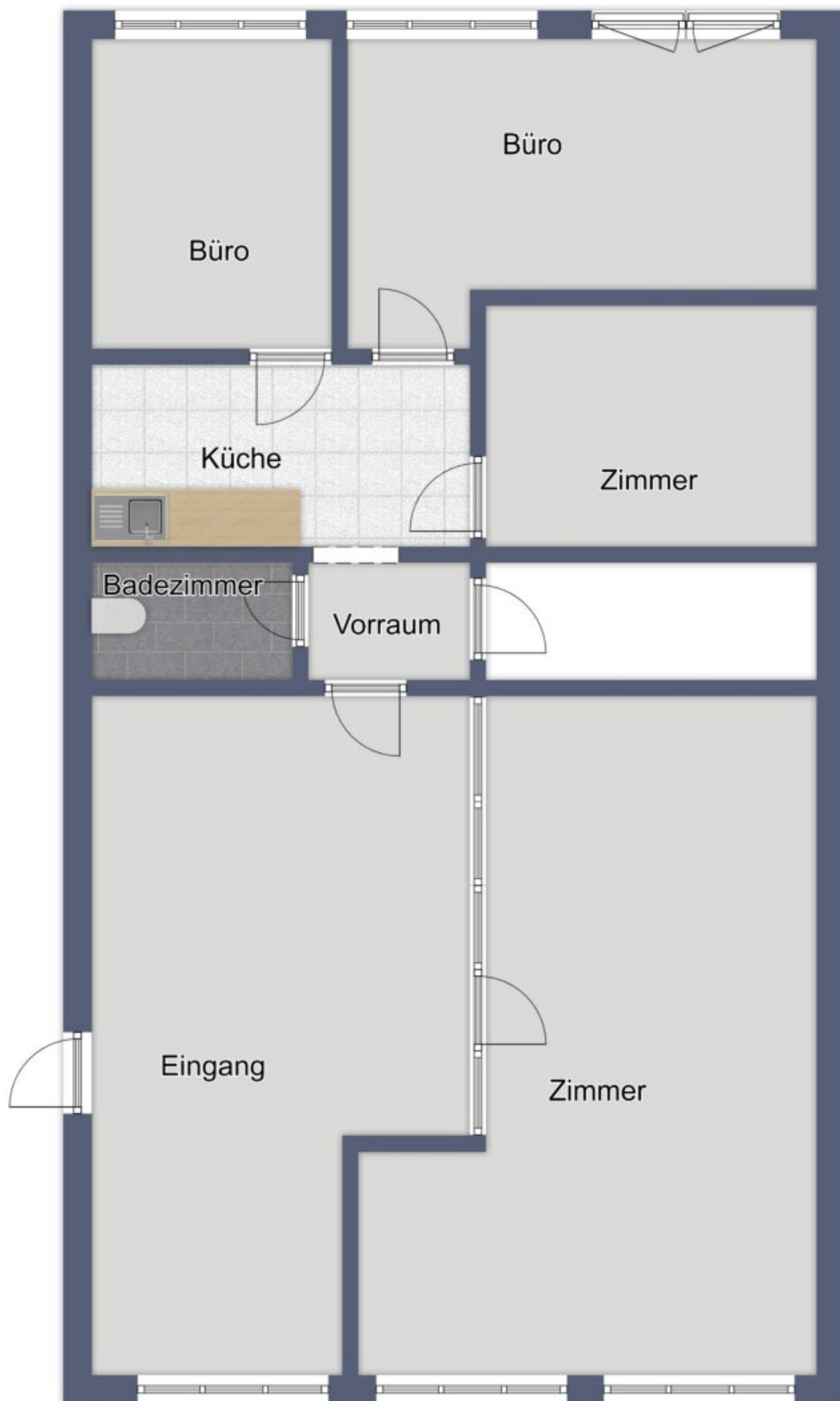
Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343









Objektbeschreibung

„JETZT SICHERN“: Bürofläche in Top-Lage - nahe Krankenhaus Korneuburg!“

In unmittelbarer Nähe zum **Krankenhaus Korneuburg** befindet sich diese vielseitig nutzbare **#Büro- oder Praxisfläche** im 1. Stock eines gepflegten Bürogebäudes (ohne Lift). Auf rund 100 m² Nutzfläche stehen Ihnen vier helle Büroräume zur Verfügung. Diese Immobilie eignet sich ideal für Kanzleien, Start-up oder *Therapeut:innen*, die eine gut erreichbare und funktionale Fläche in Korneuburg suchen. **Fußläufig ist das #StadtzentrumKorneuburg** in 5 Minuten und der Bahnhof in 15 Minuten erreichbar.

Ausstattung & Highlights:

- 4 Büroräume, 3 Räume sind getrenntbegehrbar
- Teeküche
- Archiv-/Abstellraum
- Toilette mit Handwaschbecken

Die Einheit wird mittels Gasetagenheizung über Radiatoren beheizt. Der aktuelle Energieausweis weist einen HWB von 179,7 aus.

- Mietdauer flexibel: 4 bis 10 Jahre

Kostenübersicht:

- **Gesamtmieta: € 1.100,- (inkl. Betriebskosten & 20 % USt)**
- Kautia: € 3.300,-
- Vergebühruag: abhängig von Vertragsdauer und Kündiaungsverzicht

- Mietvertragserrichtungskosten
- Provision: 3 Monatsmieten

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter 0699/ 11 02 03 43.

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Wohnadresse, Ihrer E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Anschließend übermitteln wir Ihnen gerne alle Unterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.