

**ACHTUNG ÄRZTE - THERAPEUTEN USW. -
BÜRO/ORDINATION MWST. FREI - IN RUHIGER
ZENTRALER LAGE VON PERCHTOLDSORF**



Objektnummer: 9909

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	83,70 m ²
Bürofläche:	83,70 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	128,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	1.110,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

T +43 1 405 98 91
H +43 676 780 76 73
F +43 2163 20909



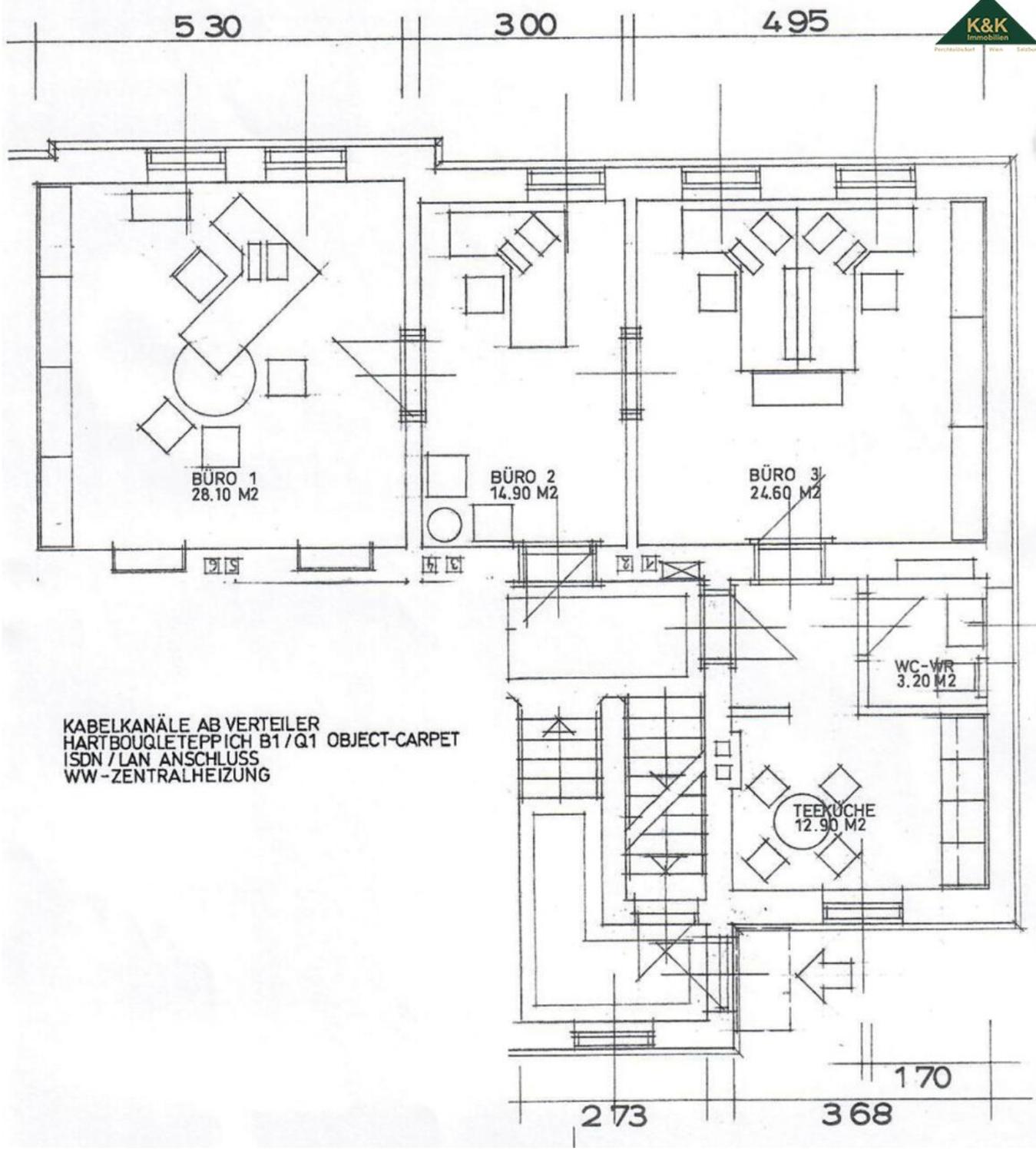












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **ca. 84 m²** großes Büro im **Ergeschoss** in **zentraler ruhiger Lage** von Perchtoldsdorf.

Da keine Mehrwertsteuer verrechnet wird wäre das Objekt ideal für Ärzte oder Therapeuten oder

Eckdaten:

- Zimmer 28,10 m²
- Zimmer 14,90 m²
- Zimmer 24,60 m²
- Teeküche mit Essbereich 12,90 m²
- WC
- Vorraum

Ausstattung:

das Objekt wurde gerade neu ausgemalt

alle Zimmer mit EDV Verkabelung (siehe E-Plan)

komplett ausgestattete Küche mit Geschirrspüler

ca. 10 m² Kellerraum

Heizung mittels Fernwärme, **keine Kosten für die jährliche Thermenwartung !**

Gartenbenützung in Absprache mit den Vermietern möglich

Miete für gewerbliche Nutzung: EUR 890,00 plus Betriebskosten (EUR 220,00):

- Betriebskosten enthalten:
 - Wasser & Abgaben der Stadt (Kanal, Grundsteuer & Müll), Hausversicherung, Reinigung des Stiegenhauses, usw.

- Betriebskostenabrechnung erfolgt immer im darauffolgendem Jahr bis Ende Juni.

Strom und Fernwärme müssen vom Mieter direkt angemeldet & bezahlt werden.

Infrastruktur:

Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Für die genaue Lage usw. senden Sie uns bitte eine Anfrage.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen der Vermieter und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer

werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Telefonnummer, E-Mailadresse und Adresse bearbeitet.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter [+43 676 780 76 73](tel:+436767807673).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap