

## Top Adresse - mitten im Zentrum von Mödling zu mieten!



Image00004

**Objektnummer: 141/84044**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Nutzfläche:</b>	125,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.982,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	385,39 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	497,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM	

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dukes**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100653  
H 0676 834 34-653

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



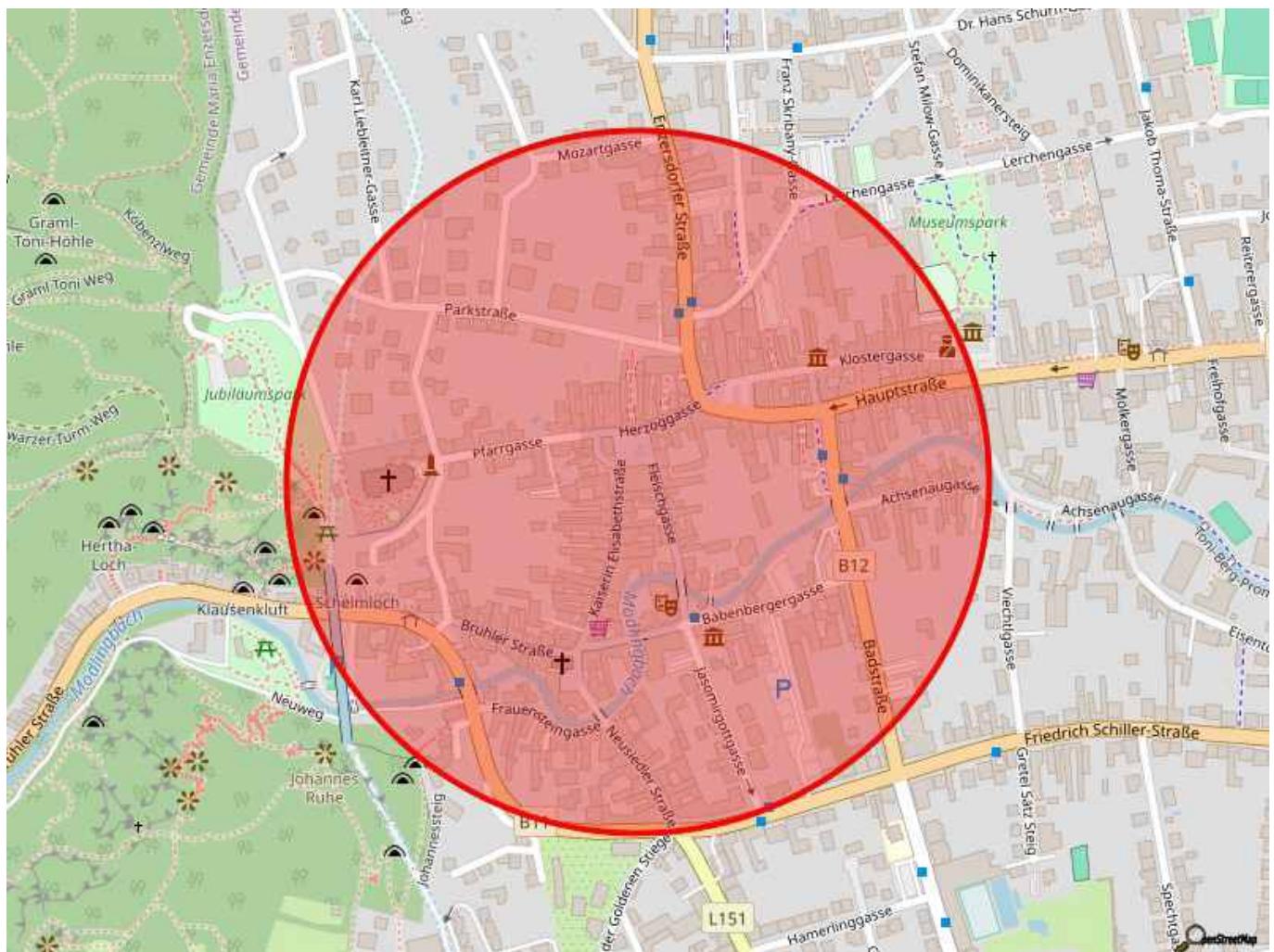
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

Das ca. 125m<sup>2</sup> Büro befindet sich im westlichen Teil eines Büro-/Geschäftshauses im 2. Stock mitten in der charmanten Fußgängerzone, der historischen Altstadt von Mödling und ist mit Parkettböden, Lüftung, Klimaanlage, sowie Fernwärmeheizung ausgestattet und bietet neben 4 Büroräumen, einen Eingangsbereich, eine Küchenzeile, einen Vorräum, einen Abstellraum und ein WC.

Die wichtigsten Eckdaten zusammengefasst:

- Größe: 125,27 m<sup>2</sup> (2. Stock mit Lift)
- Heizung: Fernwärme
- Wände: weiß
- Böden: Parkettböden, Fliesen
- Sonstiges: Kastenfenster im Jahr 2022/2023 saniert
- Vertragliche Bedingungen: unbefristet

Vor Ort, direkt in der Liegenschaft, gibt es Büroräume, sowie Veranstaltungssäle für Vernissagen, Hochzeiten und Bälle. Im Erdgeschoss befindet sich ein Eduscho Shop und der Optiker Fielmann.

Neugierig? Vereinbaren Sie heute Ihren Besichtigungstermin.





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN