

## **Wunderschönes Büro im Zentrum von Mödling**



Image00015

**Objektnummer: 141/84406**  
**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>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.242,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	903,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,16 €
<b>USt.:</b>	207,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Merkader**

Rustler Immobilienreuhand

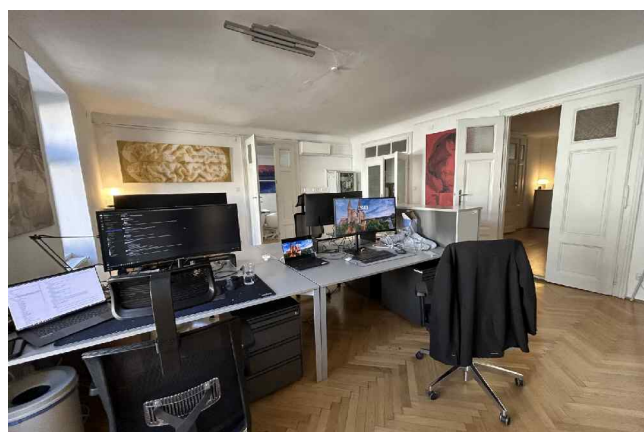
T +432236908100669

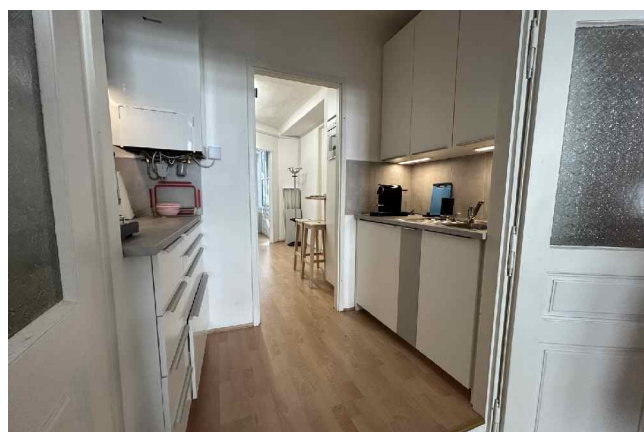
H +43 676 834 34 669

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

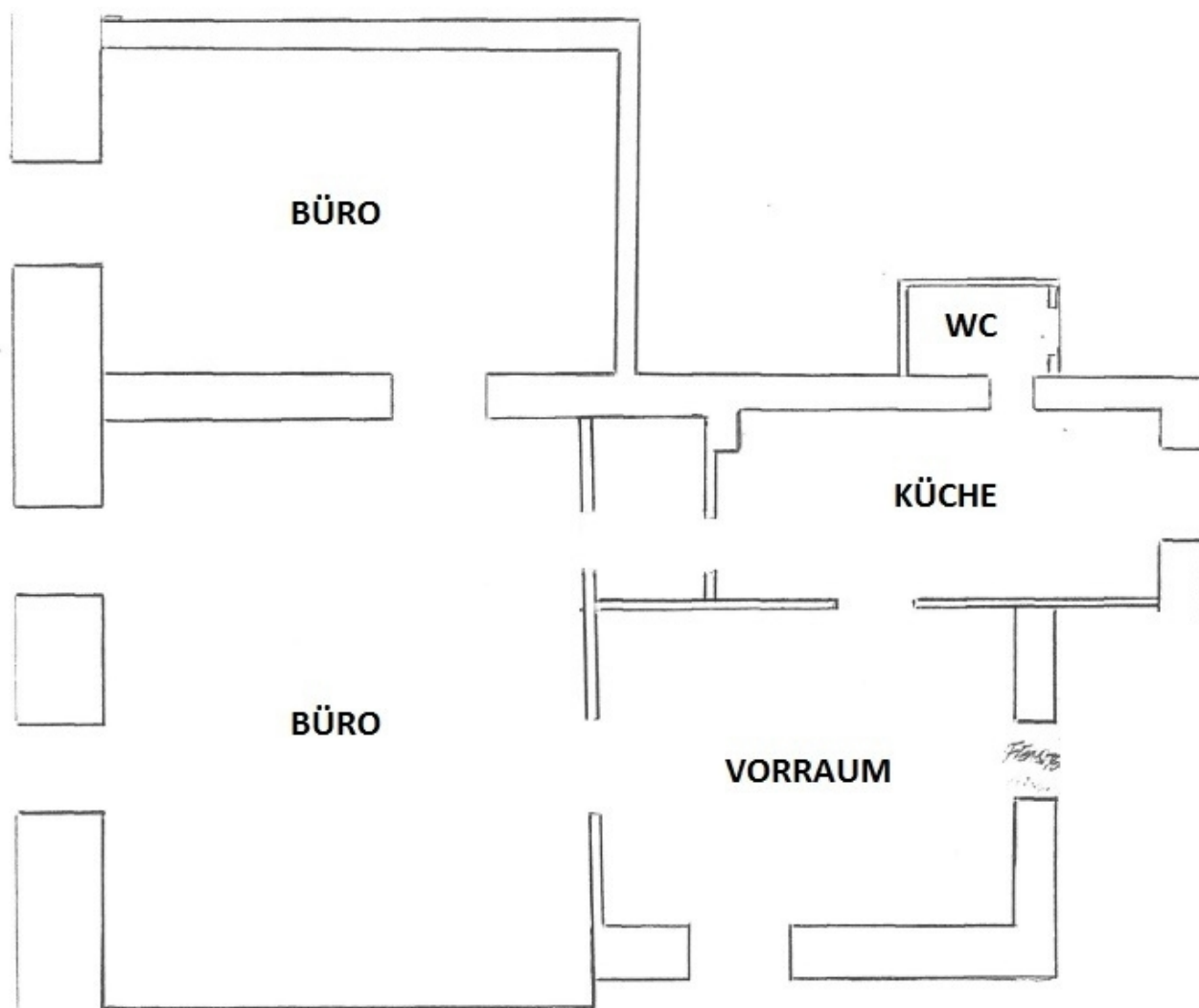


Mitglied des  
immobilienring.at









Skizze: Orientierungshilfe, von Rustler Immobilienreuehand GmbH angefertigt, ohne Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit.

## Objektbeschreibung

Dieses helle Büro befindet sich im 1.Stockwerk eines wunderschönen Altbaus in sehr zentraler Lage in Mödling.

Die Räumlichkeiten weisen eine Nutzfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auf und bestehen aus 2 großzügigen Büroräumen, 1 Vorraum, Küche und WC.

Das Warmwasser und die Heizung werden mittels Gasetagenheizung aufbereitet.

Die Fläche bietet durch seine offene Architektur ein besonders, lichtdurchflutetes Arbeitsflair.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Restaurants, Shops, Nahversorger etc. Den Bahnhof Mödling erreichen Sie in fußläufig in 10 Minuten.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird bei Bedarf nachgereicht.

Anmietung ab 01.01.2026 möglich.



## **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.