

## 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 Immobilientreuhand

T +432236908100669  
H +43 676 834 34 669

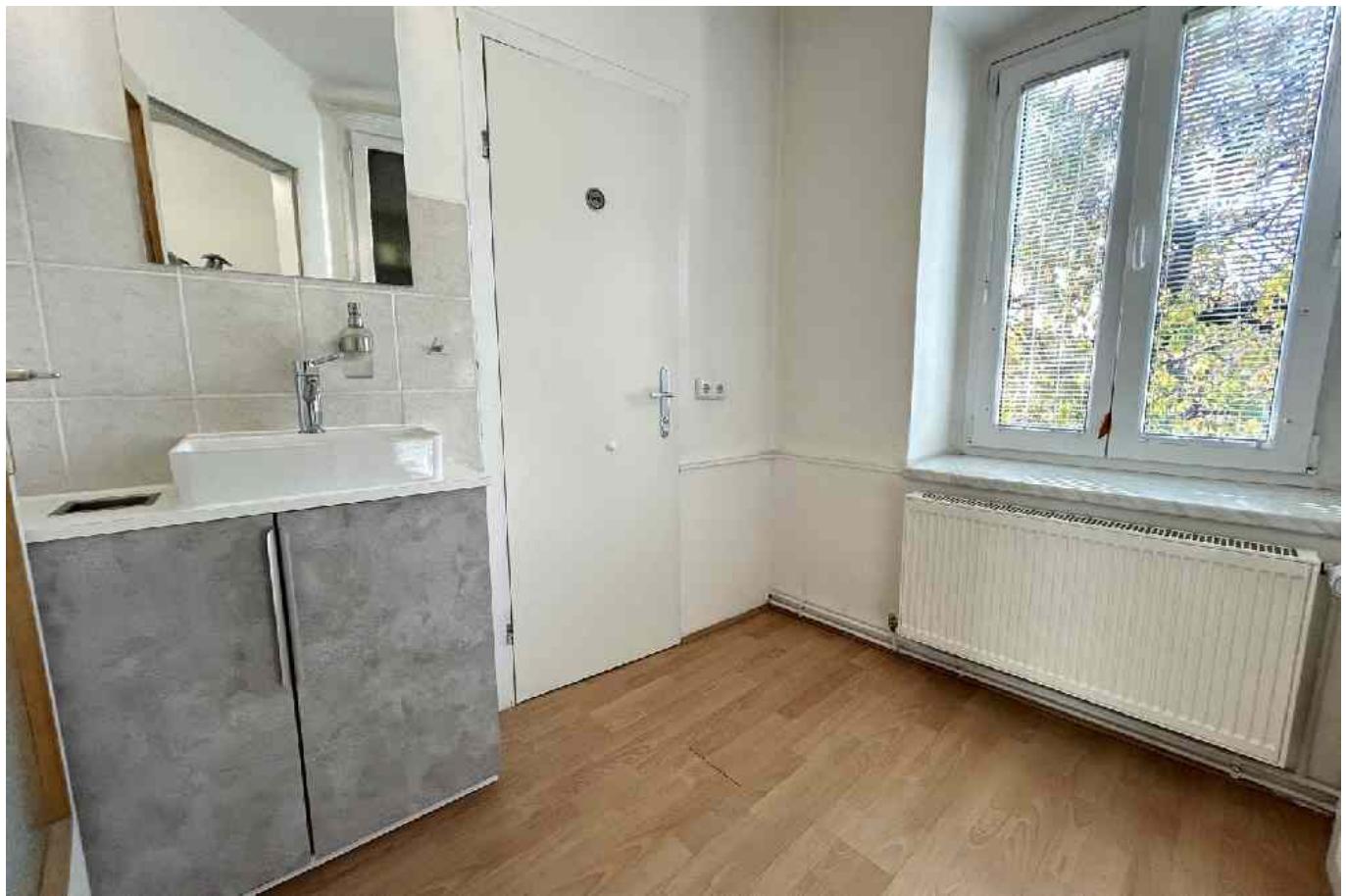
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

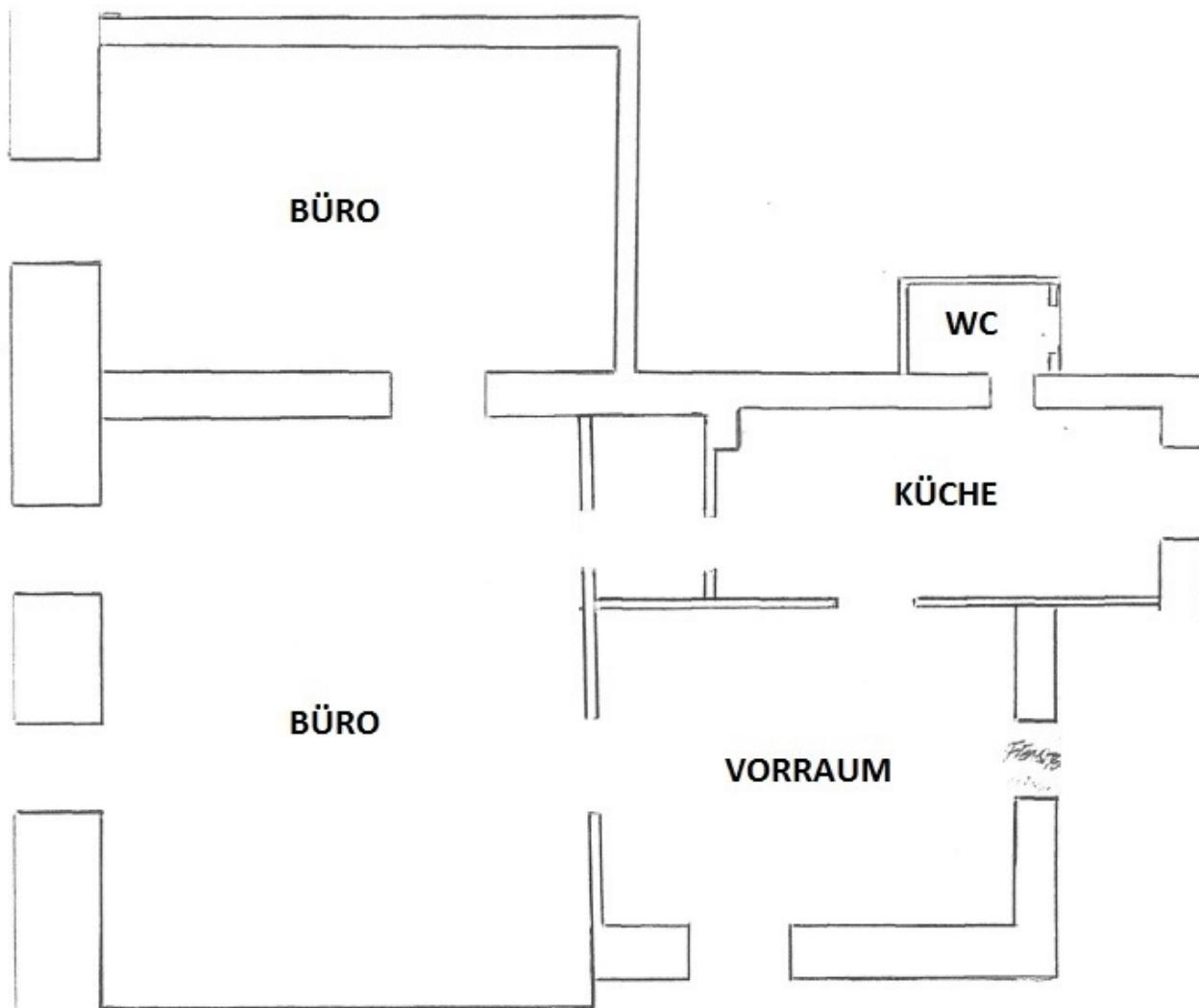


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Skizze: Orientierungshilfe, von Rustler Immobilientreuhand 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, lichtdurchfluchtetes 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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