

**Miete € 10,--/netto im Monat: 86m<sup>2</sup> attraktive  
Büro-/Praxisräume in 2372 Gießhübl**



**Objektnummer: 2694/1142**

**Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2372 Gießhübl
<b>Bürofläche:</b>	86,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	863,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.087,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	224,74 €
<b>Heizkosten:</b>	62,00 €
<b>USt.:</b>	229,95 €

## Ihr Ansprechpartner

### Carmen Brodl

Seeste Bau GmbH  
Perlhofgasse 2B  
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

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







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **sehr helles und super gelegenes Büro** in Gießhübl. Die Einheit verfügt über **ca. 86m<sup>2</sup>**.

Zusätzlich lässt sich der im Erdgeschoss befindliche Seminarbereich für Veranstaltungen/Seminare/Feiern mieten. Mietpreise erfahren Sie auf Anfrage!

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
  - **Aufzug von der Tiefgarage bis ins DG**
- EDV: **Cat 5** Verkabelung Aufputz
  - Umrüstbar auf Cat 6
- Zugang: Chipsystem
- **Elektrische Außenbeschattung**
- Getrennte Toiletten im Stiegenhaus
- **Sehr helle Räume**

- Internet: A1 bietet **bis zu 500 Mbit** vor Ort an.
- Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar
- Infrastruktur:
  - Sehr gute Anbindung nach Wien und Perchtoldsdorf, Mödling, Hinterbrühl.
  - Billa in wenigen Minuten erreichbar
  - Apotheke im Umkreis

Es können bei Interesse noch **Tiefgaragenplätze** angemietet werden. Pro Stellplatz werden **126 € brutto / Monat** verrechnet. Die **Installation einer E-Ladestation ist möglich**. Gerne können wir **bei Interesse einen Kostenvoranschlag** übermitteln.

Gerne können Sie sich auch vor Ort von Ihrem neuen Arbeitsplatz überzeugen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne

zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.seeste.at>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Klinik <3.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <4.000m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <5.500m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap