

**Heller, freundlicher Büroraum - beste Ausstattung - in  
Reidling zu vermieten!**



**Objektnummer: 1177-3**

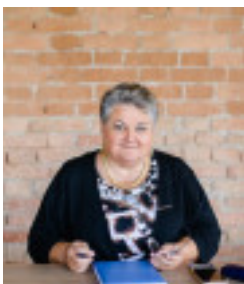
**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3454 Reidling
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	17,00 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	153,00 €
<b>Kaltmiete</b>	239,00 €
<b>Miete / m²</b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	51,00 €
<b>USt.:</b>	40,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

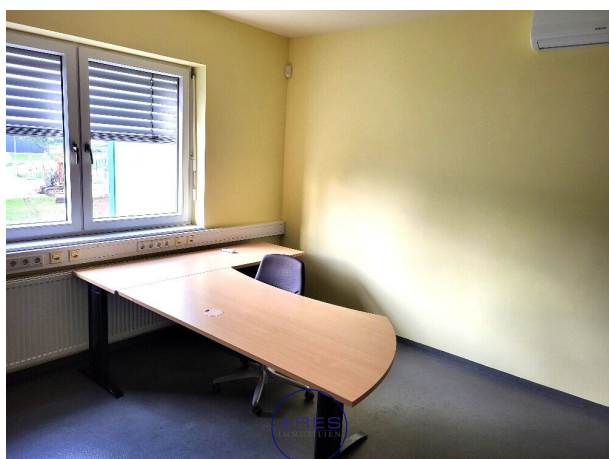
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

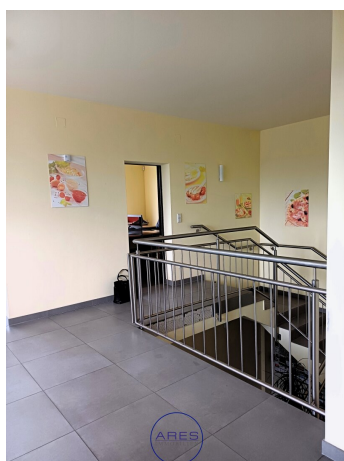


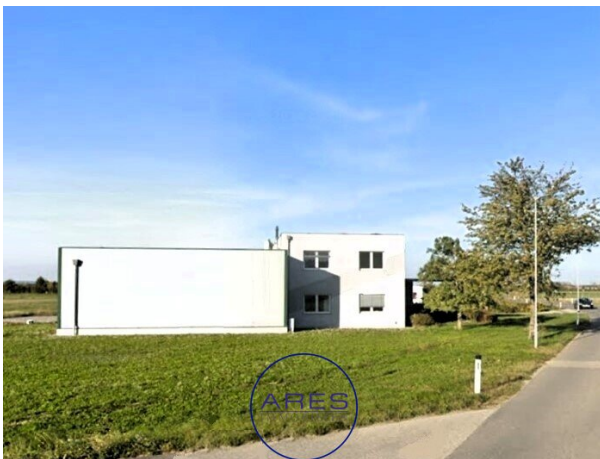
**Eleonora Gundacker**

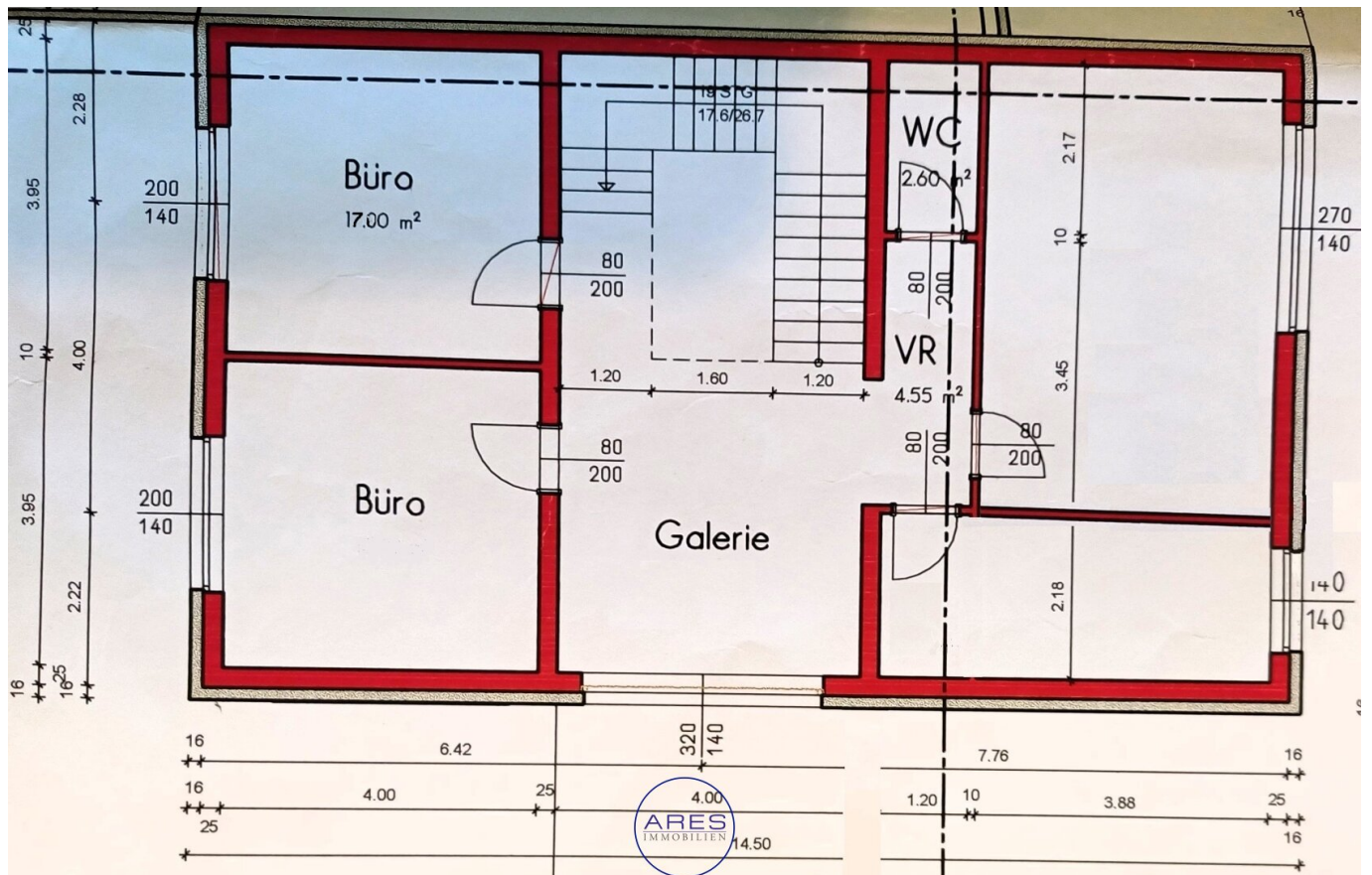
ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4













## **Objektbeschreibung**

**In ruhiger Lage mit guter Verkehrsanbindung zwischen Traismauer und Tulln gelegen steht ein 17m<sup>2</sup> Büroraum zur Vermietung.**

**Sanitäranlagen, einschließlich Dusche und eine gemütlich gestaltete Teeküche können mit weiterem Mieter gemeinschaftlich genutzt werden.**

**Das Gebäude wurde 2006 errichtet und bestens ausgestattet, mittels Wärmepumpe beheizt, neben Klimaanlage ist auch Glasfaseranschluss vorhanden. Der Photovoltaikanlage wegen sind die angegebenen aktuellen Strom, Betriebs- und Heizkosten ausgesprochen günstig.**

**Die monatlichen Nettomiete je m<sup>2</sup> beträgt € 9,-**

**Auch ein PKW-Stellplatz gehört zum Mietobjekt.**

**Die Gemeinde Sitzenberg-Reidling bietet einen Bahnhof, die nahe gelegene Stadt Traismauer verfügt über Anschlüsse zur S33, B37 und via Donaubrücke zur S5.**

**Fordern Sie einen Besichtigungstermin an!**

**Meiner Nachweispflicht gegenüber dem Vermieter wegen ist die Angabe Ihres Namens, bzw Firmennamens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer erforderlich.**

**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.**