

**„JETZT SICHERN“: Bürofläche in Top-Lage - nahe  
Krankenhaus Korneuburg!“**



**Objektnummer: 1673**

**Eine Immobilie von Immoberater IN KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	100,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	777,21 €
<b>Kaltmiete</b>	916,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,46 €
<b>USt.:</b>	183,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Mayer**

Immoberater IN KG  
Stockerauer Straße 181  
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

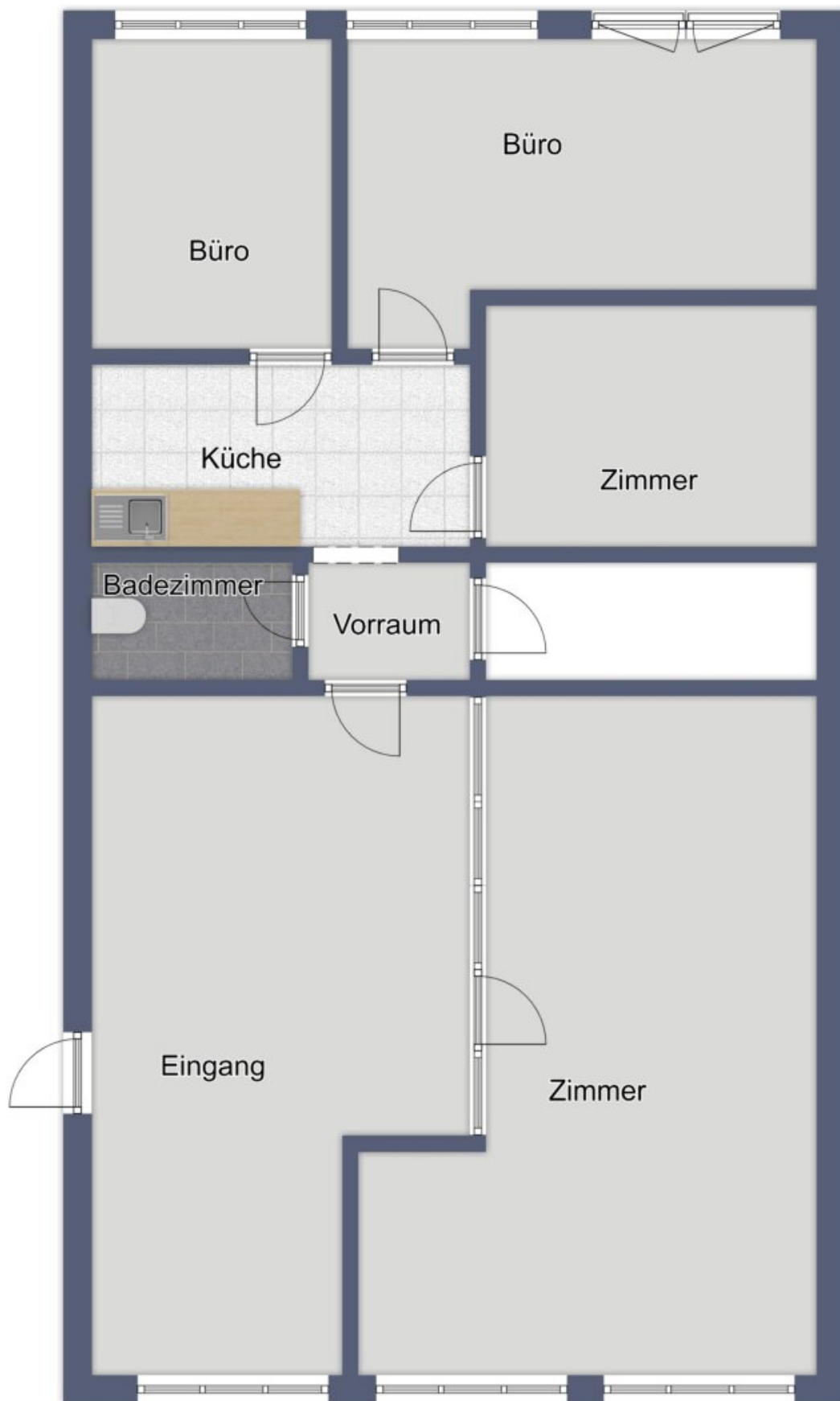
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## „JETZT SICHERN“: Bürofläche in Top-Lage - nahe Krankenhaus Korneuburg!“

In unmittelbarer Nähe zum **Krankenhaus Korneuburg** befindet sich diese vielseitig nutzbare **#Büro- oder Praxisfläche** im 1. Stock eines gepflegten Bürogebäudes (ohne Lift). Auf rund 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche stehen Ihnen vier helle Büroräume zur Verfügung. Diese Immobilie eignet sich ideal für Kanzleien, Start-up oder *Therapeut:innen*, die eine gut erreichbare und funktionale Fläche in Korneuburg suchen. **Fußläufig ist das #StadtzentrumKorneuburg** in 5 Minuten und der Bahnhof in 15 Minuten erreichbar.

### *Ausstattung & Highlights:*

- 4 Büroräume, 3 Räume sind getrenntbegehrbar
- Teeküche
- Archiv-/Abstellraum
- Toilette mit Handwaschbecken

Die Einheit wird mittels Gasetagenheizung über Radiatoren beheizt. Der aktuelle Energieausweis weist einen HWB von 179,7 aus.

- Mietdauer flexibel: 4 bis 10 Jahre

### *Kostenübersicht:*

- **Gesamtmiete: € 1.100,- (inkl. Betriebskosten & 20 % USt)**
- Kautions: € 3.300,-
- Vergebühung: abhängig von Vertragsdauer und Kündigungsverzicht

- Mietvertragserrichtungskosten
- Provision: 3 Monatsmieten

Für weitere Fragen erreichen Sie Frau Maria Mayer unter 0699/ 11 02 03 43.

*Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit Ihrem vollständigen Namen, Ihrer Wohnadresse, Ihrer E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Anschließend übermitteln wir Ihnen gerne alle Unterlagen.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.