# Attraktive Büroflächen in Inzersdorf mit perfekter Anbindung an das Autobahnnetz




**Objektnummer: 1152330/10**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Jochen-Rindt-Straße |
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1230 Wien |
| **Nutzfläche:** | 372,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 81,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,20 |
| **Kaltmiete (netto)** | 3.348,00 € |
| **Miete / m²** | 9,00 € |
| **Betriebskosten:** | 1.041,60 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

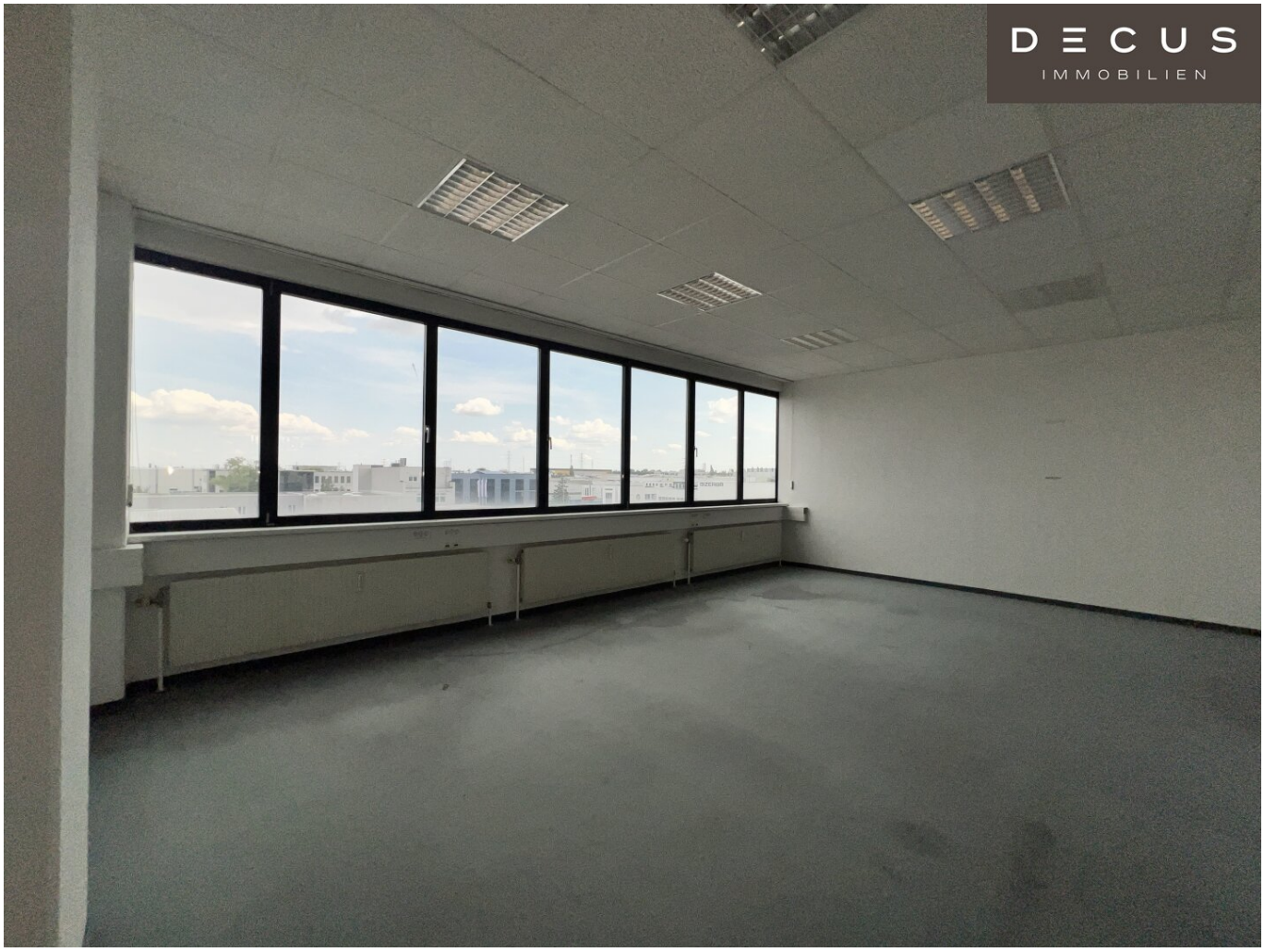


**Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger**

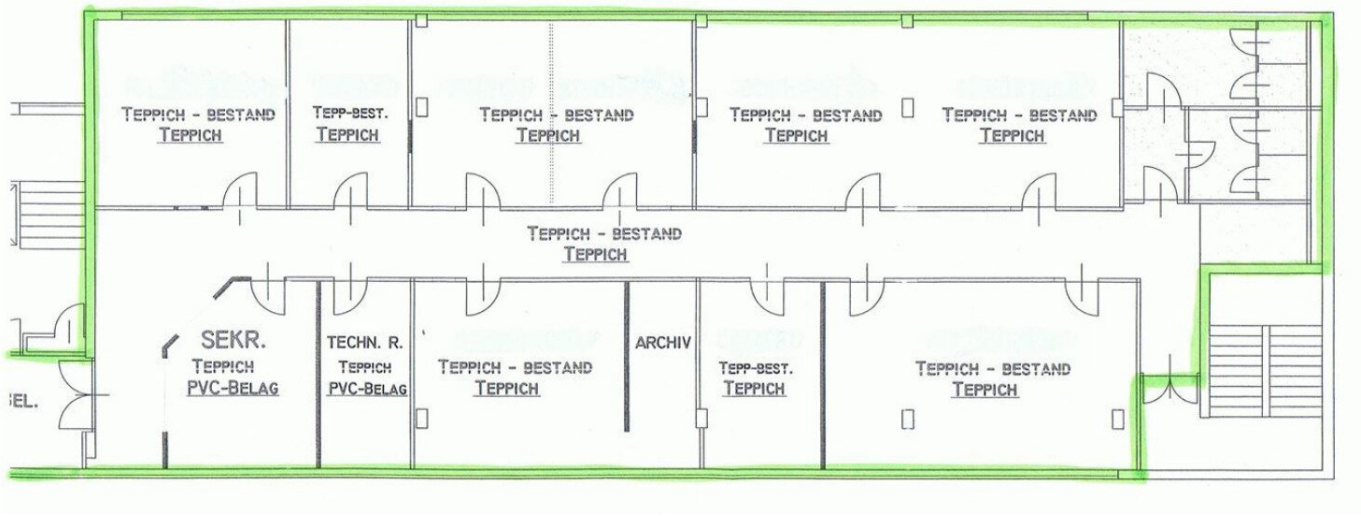
DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66
H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

In der Jochen-Rind-Straße gelangen insgesamt rund 1.200m² an Büroflächen zur Vermietung. Das Gebäude verfügt über einen attraktiven Eingangsbereich und einen Lift, welcher bis ins Dachgeschoß führt.

Die großen Fenster bieten einen herrlichen **Panoramaausblick** und sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine Teeküche sowie eine Damen- und eine Herrentoilette pro Einheit runden das Angebot ab.

**Lage:**

Das Bürogebäude befindet sich inmitten des **Industriegebiets Inzersdorf**.

In wenigen Autominuten gelangen Sie zum Knoten Inzersdorf, wo Sie den Anschluss zur A23, S1, A4 und A2 haben. Der Flughafen ist direkt über die S1 und A23 erreichbar.

**Büroausstattung:**

- Fernwärme
- großteils Klimatisierung
- Teppichboden oder PVC
- Einzel- bis Großraumbüros möglich
- Teeküche
- Damen- und Herren-WC
- teilweise Glaselemente zum Gang hin - 3. OG

- eigene Wärmemengen- und Kaltwasserzähler pro Einheit

**Stellplätze:**

Diese stehen nur begrenzt zur Verfügung.

**Öffentliche Anbindung:**

Die Station der Buslinie 17 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Auch Stationen der Linien 16A, 66A und 67A sind nicht weit entfernt und führen zur Baden Bahn, der Schnellbahn oder zur U-Bahn-Linie **U6**.

**Individuelle Anbindung:**

Der **Flughafen** ist über die S1 innerhalb von 20 Minuten erreichbar. Die Auffahrt befindet sich in der Nähe bei der Laxenburger Straße.

Die Verbindung in den Süden erfolgt ebenfalls über die S1 zur A23 und in Folge zur A2.

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.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

**Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.250m
Kindergarten <750m
Universität <3.250m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap