

## **Ihre Bürofläche mit Klimaanlage**



**Objektnummer: 2146/38**

**Eine Immobilie von Mario Jelcic Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	47,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 101,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,50
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	550,00 €
<b>USt.:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mario Jelacic

Mario Jelacic Immobilien  
Schenkermayerplatz 3  
2525 Günselsdorf

T 06601417513  
H 06601417513

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



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **helle und gut geschnittene Bürofläche mit 47 m<sup>2</sup>** in einem gepflegten Gewerbegebäude.

Im Gebäude sind bereits mehrere Büroräume vermietet, wodurch ein angenehmes und professionelles Arbeitsumfeld entsteht. Weitere Flächen stehen aktuell noch zur Verfügung.

Das Objekt verfügt über **zwei großzügige Haupteingänge**, wodurch eine flexible Nutzung sowie eine komfortable Erreichbarkeit gewährleistet sind.

## Ausstattung

Die Bürofläche überzeugt durch:

- Sehr helle Räumlichkeiten
- Vollständige Beheizung
- Klimatisierung für ein angenehmes Raumklima
- Gepflegter Gesamtzustand
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

## Mietkonditionen

Fläche: **47 m<sup>2</sup>**

Pauschalmietzins: **€ 550,- inkl. Betriebskosten**

zzgl. **20 % USt**

Je nach Vereinbarung können Flächen von **47 m<sup>2</sup> bis 800 m<sup>2</sup>** angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber **kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis** besteht.

Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zur Liegenschaft ausschließlich nach Bekanntgabe Ihrer **vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse)** zur Verfügung stellen dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap