

**PROVISIONSFREI! OFFICE FIVE – EXKLUSIVES
BÜROZIMMER FÜR BIS ZU ZWEI ARBEITSPLÄTZE IM
HERZEN VON PERCHTOLDS DORF ZU VERMIETEN!**



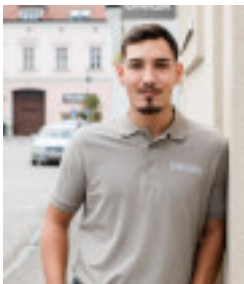
Objektnummer: 338618726

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	400,00 €
Miete / m²	18,89 €
USt.:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner

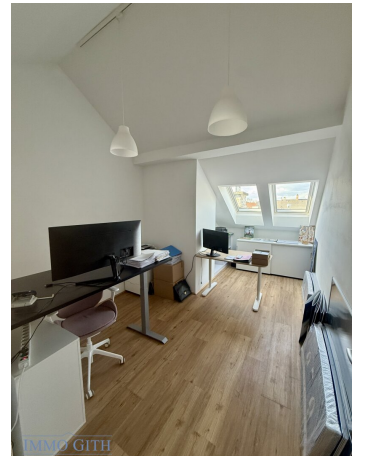


Luka Milivojevic

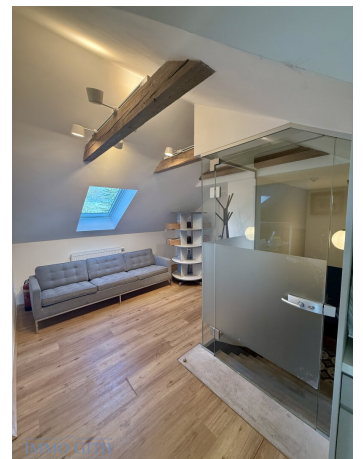
IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04
H +43 676 320 37 04

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















Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI! OFFICE FIVE – EXKLUSIVES BÜROZIMMER FÜR BIS ZU ZWEI ARBEITSPLÄTZE IM HERZEN VON PERCHTOLDSDORF ZU VERMIETEN!

Zur Vermietung gelangt ein separates, **ruhiges Bürozimmer** in einem äußerst gepflegten und repräsentativen Bürogebäude in **absoluter Bestlage** von Perchtoldsdorf.

Das „Office Five“ befindet sich in der Franz-Josef-Straße 5, nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt – mitten im Zentrum und dennoch angenehm zurückgezogen. Ein Standort, der Professionalität, Prestige und beste Infrastruktur vereint.

Das angebotene Büro eignet sich ideal für Einzelunternehmer, Berater, Dienstleister oder kleinere Teams, die ein stilvolles Arbeitsumfeld mit Platz für bis zu **zwei Arbeitsplätze** suchen.

Ausstattung & Nutzung:

Separates Bürozimmer zur alleinigen Nutzung (ideal für zwei Schreibtische)

All-Inclusive-Miete (inkl. Betriebskosten, Strom, Heizung, Internet)

Mitbenutzung von WC und Gemeinschaftsbereichen

Besprechungszimmer nach Absprache nutzbar

Terrassennutzung nach Absprache möglich

Angenehmes, familiäres und professionelles Umfeld im Haus

Hinweis: Ein Parkplatz ist nicht vorhanden.

Lage & Infrastruktur:

Die Franz-Josef-Straße zählt zu den begehrtesten Adressen in Perchtoldsdorf. Cafés, Restaurants, Nahversorger sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar – ein idealer Standort für repräsentatives Arbeiten im Ortskern.

Kostenübersicht:

Nettomiete: € 400,– / Monat

zzgl. 20 % USt

Gesamtmiete brutto: € 480,– (All-Inclusive)

Verfügbar: ab sofort

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und stehe für weitere Informationen oder eine Besichtigung sehr gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap