

**Großzügiges und lichtdurchflutetes Büro mit 68 m² –
ideale Lage mit schneller Anbindung**



Objektnummer: 7939/2300162648

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Nutzfläche:	68,00 m²
Bürofläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	580,00 €
Miete / m²	8,24 €
Betriebskosten:	20,00 €
USt.:	112,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Fineas Suteu

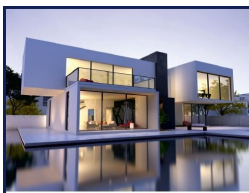
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410078









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses **ca. 68 m² große Büro** bietet viel Platz und überzeugt durch eine **helle und angenehme Arbeitsatmosphäre**. Die **zahlreichen großen Fenster** sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein freundliches Umfeld zum Arbeiten. Bei Bedarf können die **innenliegenden Jalousien** genutzt werden, um den Lichteinfall individuell zu regulieren.

Die Bürofläche ist **praktisch aufgeteilt** und umfasst **zwei große Büroräume sowie einen Vorraum/Flur**, der die Räume miteinander verbindet. Zusätzlich steht Ihnen **eine eigene Toilette sowie eine Dusche** zur Verfügung, die ausschließlich zur privaten Nutzung des Mieters gedacht sind.

Für dieses Büro stehen außerdem **zwei kostenlose Parkplätze** direkt beim Objekt zur Verfügung.

Die **Miete beträgt 560 € pro Monat**, zuzüglich **20 € für Strom und Betriebskosten**, jeweils **exklusive 20 % USt**. Die **Heizkosten sind bereits im Preis enthalten**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap