

**Rundum-sorglos-Büro: Möbliert, inklusive Betriebskosten  
und Heizung & 3 Stellplätze!**



**Objektnummer: 5561/2905**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Himberg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,50 €
<b>USt.:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.240,00 € inkl. 20% USt.

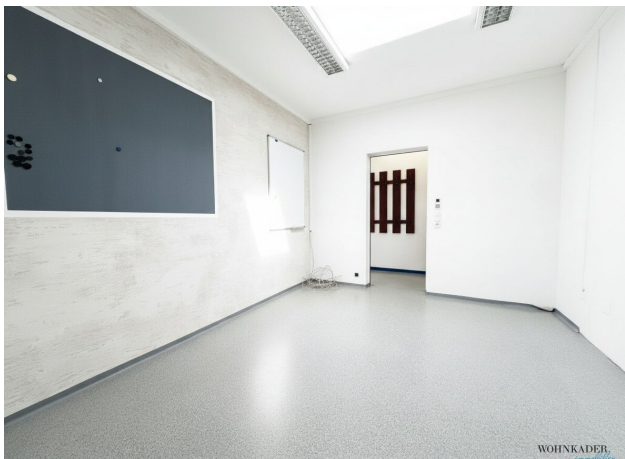
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Mariya Stazic**

Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein modernes, voll ausgestattetes Büro mit ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche in einem etablierten Gewerbepark in Himberg. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss und umfasst drei separat nutzbare Büroräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich äußerst gepflegt, frisch ausgemalt und sofort bezugsbereit. Drei Stellplätze sind bereits im Mietpreis inkludiert und bieten zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Kunden.

Die Büromiete versteht sich als attraktive All-in-Miete inklusive Heizung, Strom und Parkplätzen – ein rundum sorgloses Angebot für einen sofortigen Start.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap