

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



Objektnummer: 5561/2917

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Verkaufsfläche:	40,00 m ²
Bürofläche:	40,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Miete / m²	17,50 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

2.520,00 € inkl. 20% USt.

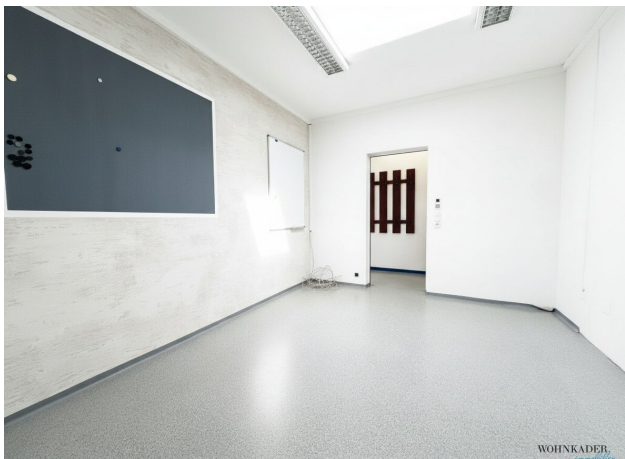
Ihr Ansprechpartner

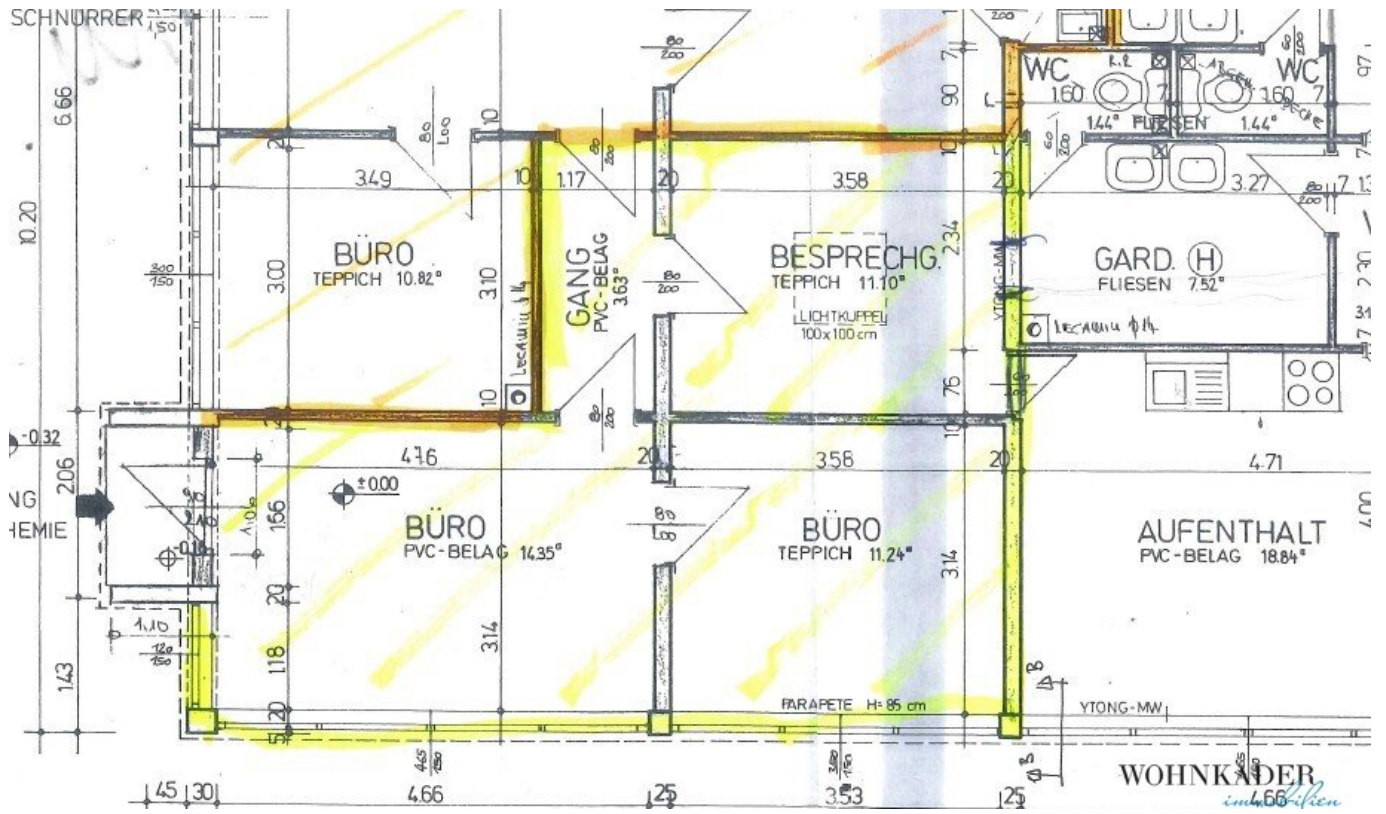


Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9







Objektbeschreibung

All-in-Miete inklusive Heizung, Strom und 2 Parkplätze

Zur Vermietung gelangt ein modernes, voll ausgestattetes Büro mit ca. 40 m² 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