

## HELLES, MODERNES - 75 m<sup>2</sup> BÜRO - NEUBAU



Einrichtungsvorschlag\_Büro\_KI

**Objektnummer: 2434/2221**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,88
<b>Kaltmiete (netto)</b>	451,26 €
<b>Kaltmiete</b>	601,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,42 €
<b>USt.:</b>	30,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

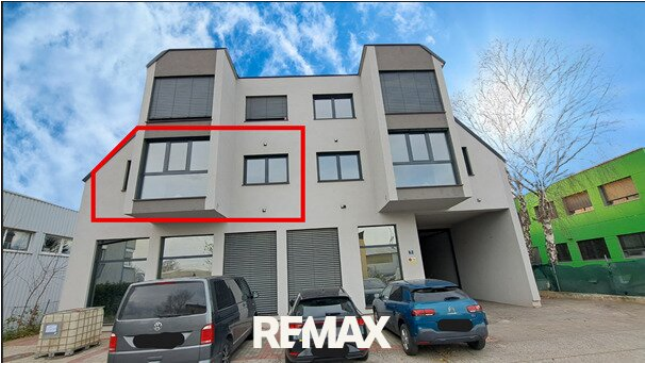
2.166,05 € inkl. 20% USt.

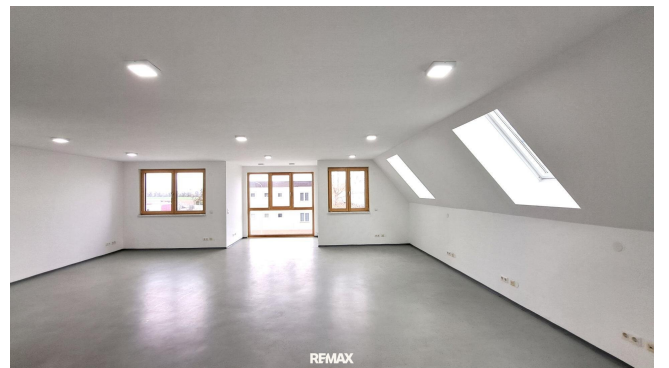
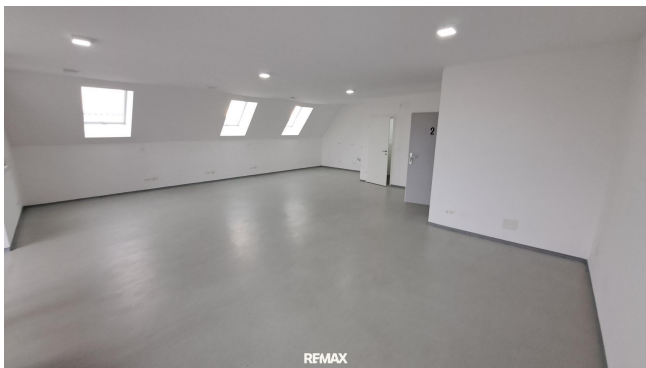
## Ihr Ansprechpartner



**David MUTHI**

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat







## Objektbeschreibung

ACHTUNG - PREISREDUKTION - nützen Sie diese günstige Gelegenheit!

Ab sofort kommt im Industriegebiet von 2333 Leopoldsdorf, nahe der Wiener Stadtgrenze und zur S1, ein modernes, helles Büro zur Vermietung.

Das Büro befindet im 1. Stock (kein Lift) eines 2016 erbauten Gebäudes.

Größe: ca. 75 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Ausstattung:

- 2 getrennte WC-Anlagen,
- Installationsvorbereitung für Küche,
- helle, pflegeleichte Kunststoffböden,
- ausreichend Steckdosen und Internetanschluss.
- Große Fensterflächen und zusätzliche Dachflächenfenster für natürliches Tageslicht
- Fußbodenheizung
- 1-Kfz-Stellplatz vor dem Haus im Mietpreis inkludiert. Bei Verfügbarkeit können weitere Parkplätze zusätzlich angemietet werden.

Brutto-Gesamtmiete: € 601,68, inkl. Betriebskosten!!!!

Die Heizkosten werden nach Nutzfläche abgerechnet!

Kautions- und Provision: jeweils 3 Bruttomonatsmieten

Zusätzlich Rechtsgeschäftsgebühr bei gewerblichen Mietern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns, Sie schon bald als Kunden begrüßen zu dürfen!

Hinweis: Einige Fotos (Einrichtungsvorschläge) wurden mittels KI erstellt!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap