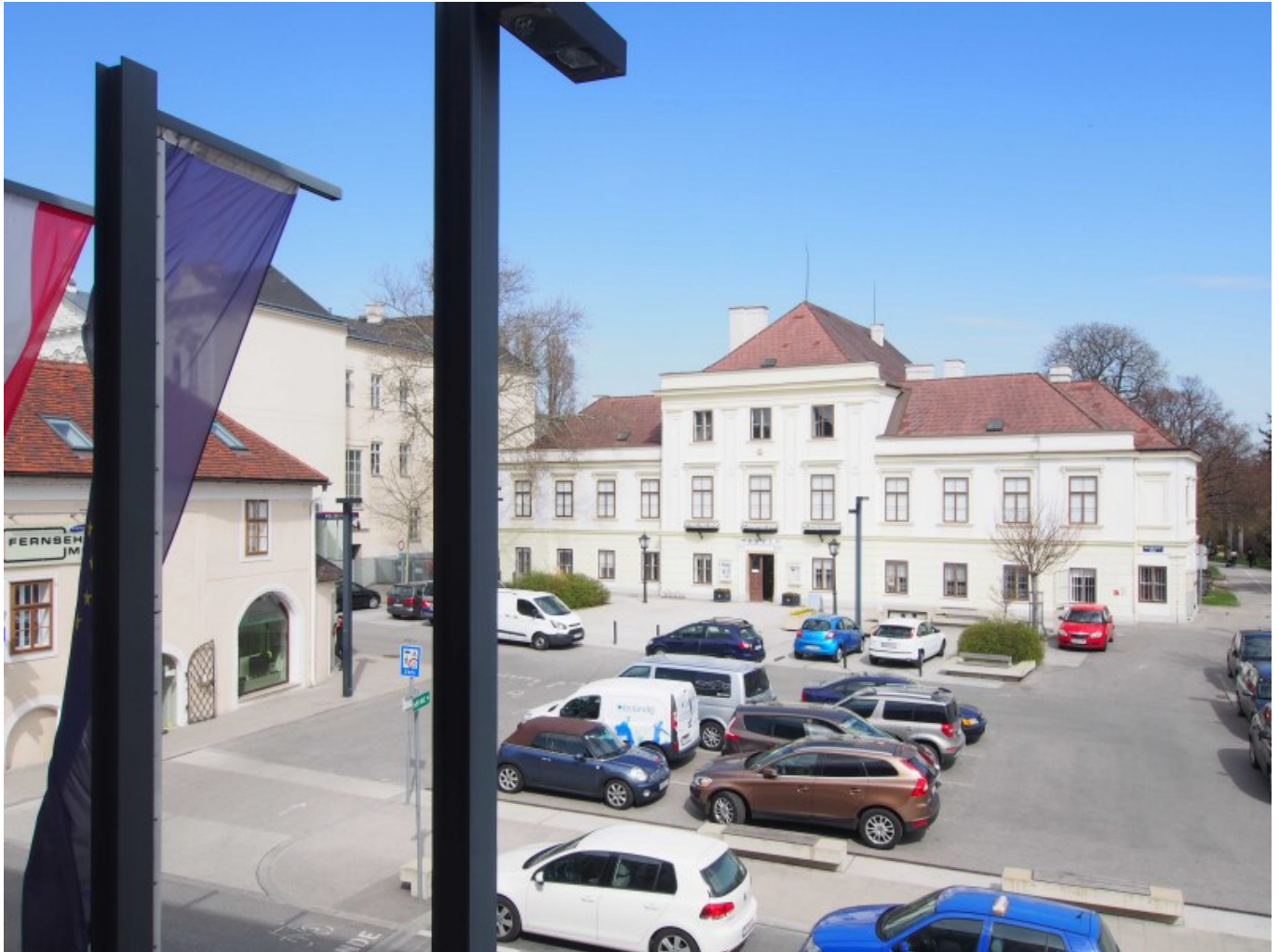


Großzügige Bürofläche mit 4 Räumen in zentraler Lage von Mödling tlw. klimatisiert!



P4112105

Objektnummer: 141/86327
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	124,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	1.704,89 €
Kaltmiete (netto)	1.498,32 €
Miete / m ²	8,00 €
Betriebskosten:	187,79 €
USt.:	18,78 €
Provisionsangabe:	
3BMM	

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

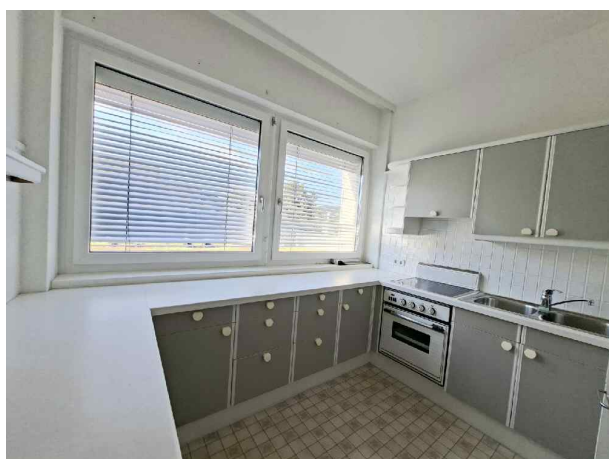
Rustler Immobilienreuhand

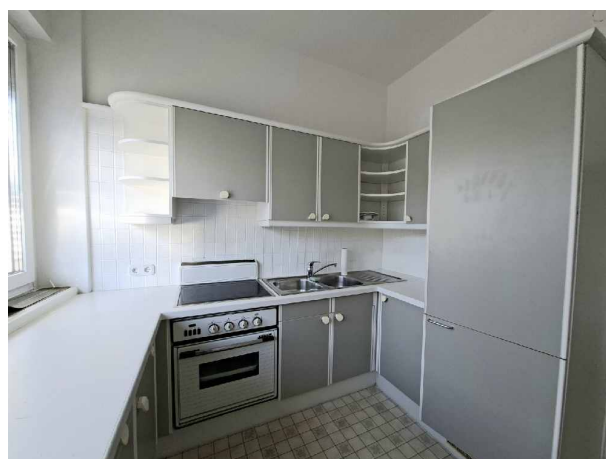
T 02236 908100689

H +43 676 834 34 689

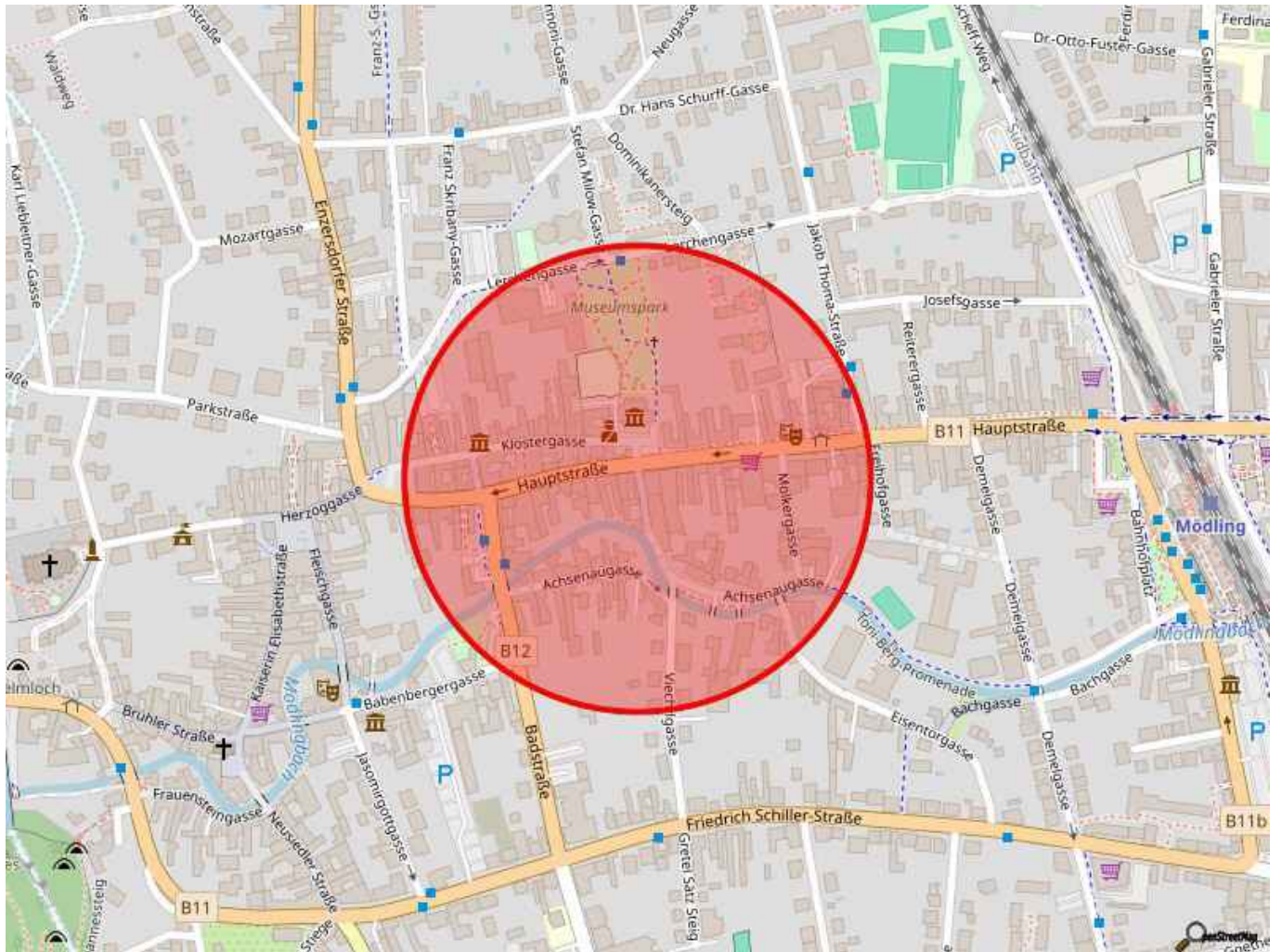


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Mit direktem Blick auf das Mödlinger Museum gelangt diese rund 125 m² große Bürofläche in attraktiver Lage zur Vermietung. Die vielseitig nutzbare Einheit eignet sich ideal für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen, Praxen oder Dienstleistungsbetriebe, die Wert auf eine zentrale Lage und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Das Büro ist ab sofort verfügbar. Zwei der Büroräume sind bereits mit einer Klimaanlage ausgestattet und sorgen auch an warmen Tagen für ein angenehmes Arbeitsklima.

Raumaufteilung:

Vorraum
2 großzügige Büroräume
2 weitere Büroräume
Küche mit praktischer Durchreiche
Badezimmer mit Badewanne und WC
separates WC
Kellerabteil

Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes. Ein Lift ist nicht vorhanden, daher ist das Objekt nicht barrierefrei. Die Beheizung erfolgt komfortabel mittels Fernwärme.

Mietdauer

Die Vermietung erfolgt vorerst auf 5 Jahre. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses kann nach Absprache mit dem Vermieter rechtzeitig vor Ablauf des Mietvertrags vereinbart werden.

Lage & Infrastruktur

Die zentrale Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Der Bahnhof Mödling ist in etwa 5 bis 7 Gehminuten erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.