

**Super gelegenes Büro/Lager/Geschäftslokal - 234 m<sup>2</sup> -  
vielfältig nutzbar**



**Objektnummer: 2694/1197**

**Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis                    |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2372 Gießhübl                    |
| <b>Bürofläche:</b>       | 233,95 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.900,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.680,00 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 780,00 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>       | 218,00 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 579,60 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nikolaus Hofstätter**

Seeste Bau GmbH  
Perlhofgasse 2B  
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

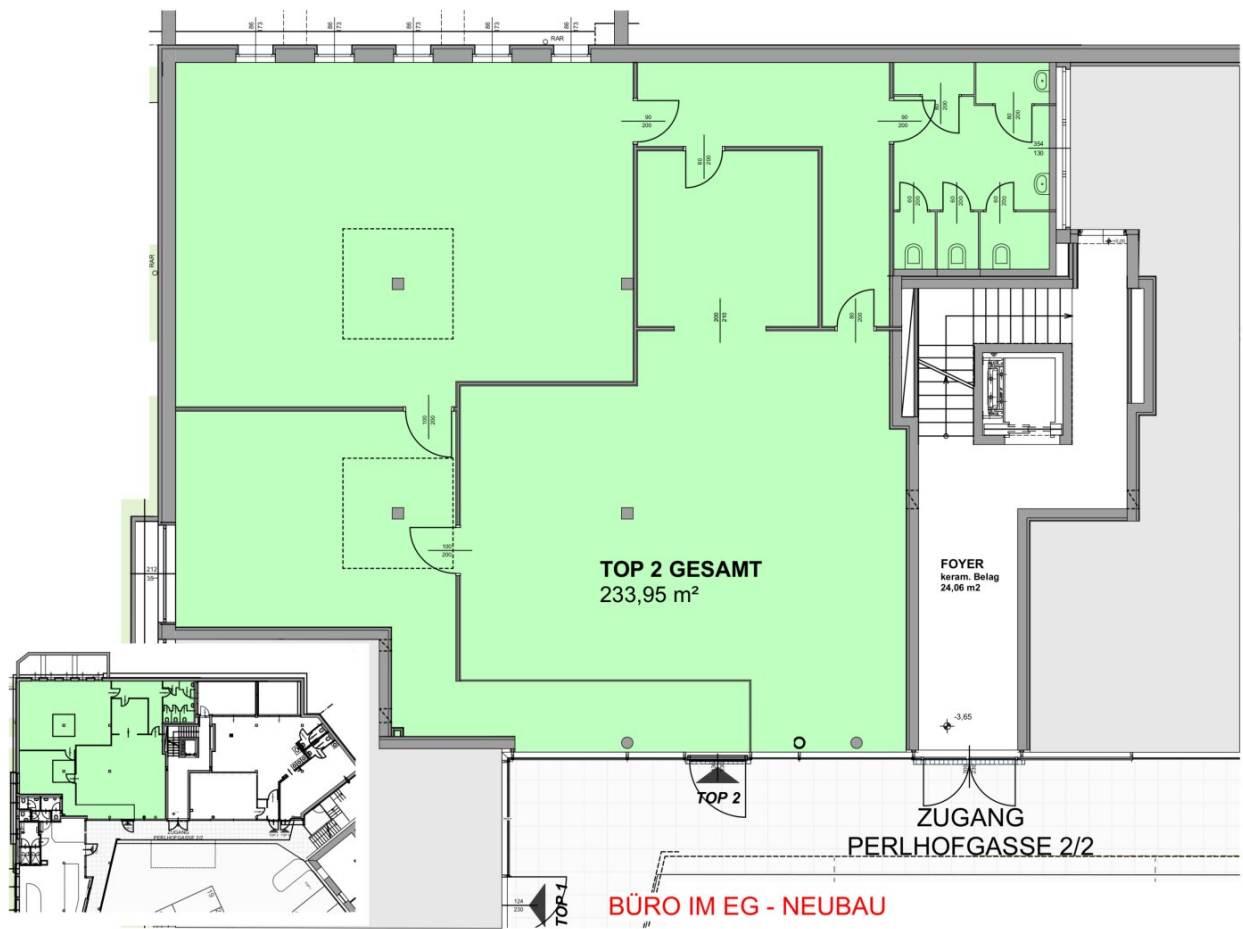












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **helles und super gelegenes Büro/Lager/Lokal** in Gießhübel. Die Einheit verfügt über ca. 234 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
- Erdgeschosslokal
  - **Aufzug vorhanden**
- Getrennte Toiletten
- **Großzügige Räume**
- voll eingerichtete Küche
- Internet: A1 bietet **bis zu 500 Mbit** vor Ort an.
- Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar
- Infrastruktur:

- Sehr gute Anbindung nach Wien und Perchtoldsdorf, Mödling, Hinterbrühl.
- Billa in wenigen Minuten erreichbar
- Apotheke im Umkreis

Es können bei Interesse noch **Tiefgaragenplätze** angemietet werden. Pro Stellplatz werden **150 € brutto / Monat** verrechnet. Die **Installation einer E-Ladestation ist möglich**. Gerne können wir **bei Interesse einen Kostenvoranschlag** übermitteln.

Sie können sich in unserem [VIRTUELLEN RUNDGANG](#) bereits vorab ein Bild von der Immobilie machen.

Gerne können Sie sich auch vor Ort von Ihrem neuen Geschäftslokal/Büro überzeugen!

#### **Anmietkonditionen:**

**Miete Brutto gesamt: 3.477,60 € p.m. inkl. BK, Ust. & Heizkostenkonto**

**Mietkaution: 3 Brutto Monatsmieten**

**Provision: 1 Brutto Monatsmieten zzgl. 20% Ust.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.seeste.at>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Klinik <3.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap