

Bürofläche mit perfekter Verkehrsanbindung



IMG_9882

Objektnummer: 2147/8

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	137,61 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.652,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €
Betriebskosten:	138,00 €
USt.:	358,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

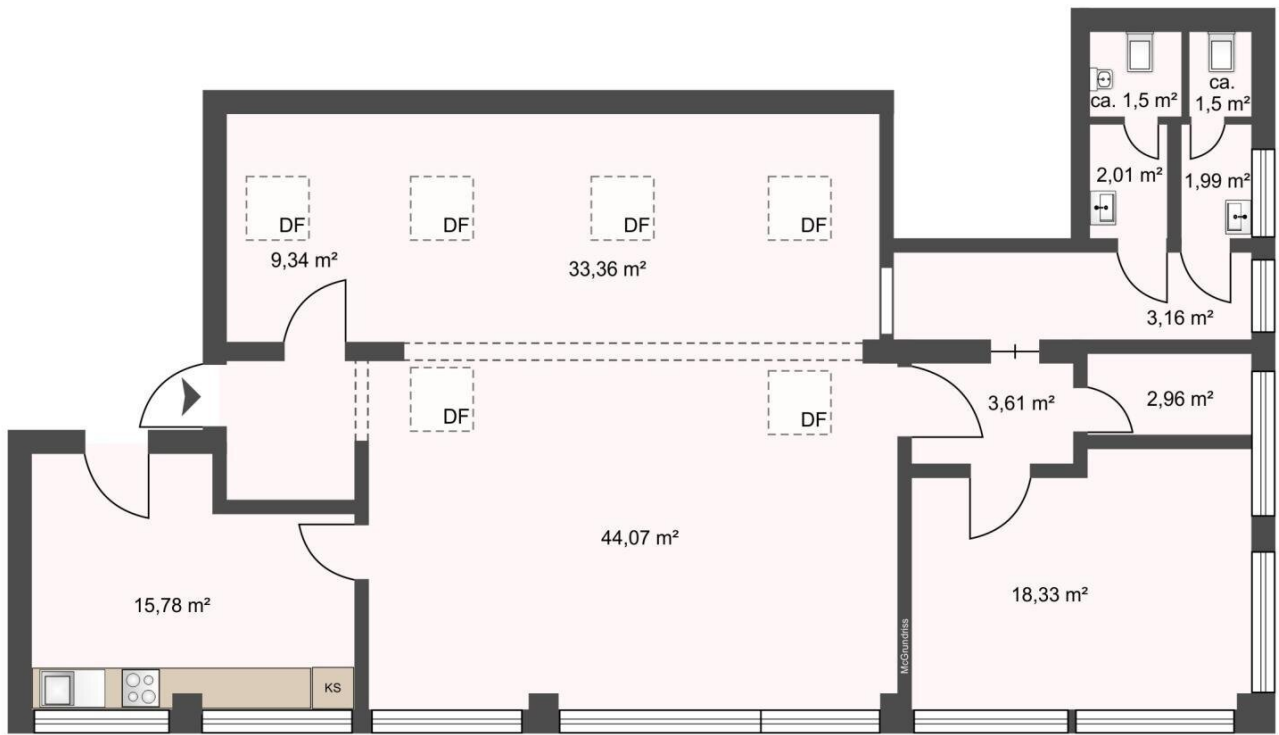


Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757





Objektbeschreibung

Helles Büro mit sehr guter Verkehrsanbindung – Stellplätze verfügbar

Zur Vermietung gelangt ein modernes, lichtdurchflutetes Büro mit durchdachter Raumaufteilung und hervorragender Verkehrsanbindung – ideal für Unternehmen, die eine gut erreichbare und funktionale Arbeitsumgebung suchen.

Raumaufteilung:

- Gesamtfläche ca. 138 m²
- ein einladender Vorraum
- eine großzügige Küche mit integriertem Essbereich
- zwei helle, gut geschnittene Büroräume
- getrennte Damen- und Herren-Toiletten

Ausstattung & Highlights:

- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- Bodenbelag wird nach Mieterwunsch verlegt
- bis zu 4 Kfz-Stellplätze direkt beim Objekt anmietbar – Preis pro Stellplatz: € 70,- netto
- geheizt wird mit einer Gasanlagenheizung, die Heizkostenabrechnung erfolgt nach Quadratmetern

„Bitte beachten Sie, dass für den Mietvertrag Vergebührungskosten an das Finanzamt zu entrichten sind.“

Verkehrsanbindung:

- Der Regionalbus 260 ist 100 Meter entfernt, sowie die Schnellbahnstation Perchtoldsdorf und der Regionalbus 269 sind in nur 5 Gehminuten erreichbar
- mit dem Auto erreichen Sie die A21 in nur 2 Fahrminuten

Diese Immobilie bietet sowohl funktionalen Komfort als auch eine zentrale Lage und Sichtbarkeit.

Bitte beachten Sie, dass ich Anfragen nur mit vollständiger Angabe von Vor- und Nachnamen, Adresse, Telefonnummer und e- Mailadresse bearbeiten kann.

Hauptmietzins netto: 1652,00 €

Hauptmietzins brutto inkl. 20 % Ust.: 1982,40 €

Betriebskosten netto: 138,00 €

Betriebskosten brutto inkl. 20 % Ust: 165,60 €

Gesamtmieta netto: 1790,00€

Gesamtmieta inkl. USt: 2148,00 €

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap