# KLIMATISIERTES BÜRO IN BESTLAGE



\_Zimmer\_2

Objektnummer: 3699

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Nutzfläche:

Zimmer: Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 2000 Stockerau Neuwertig

3

C 74,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,03 1.000,00 € 1.204,12 € 204,12 €

145,40 m<sup>2</sup>

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Wolfgang Buchwieser

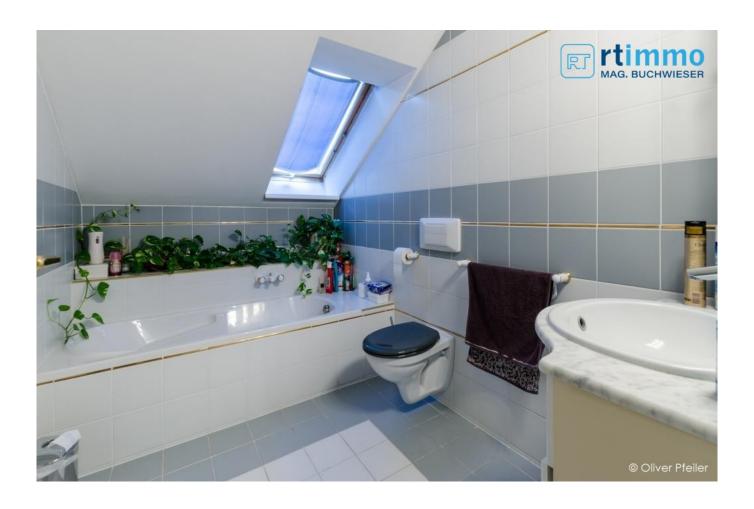
RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH Saarplatz 17 Top 3 und 4 1190 Wien

T +43 1 470 39 55 H +43 660 651 38 29 F +43 1 470 39 55 89









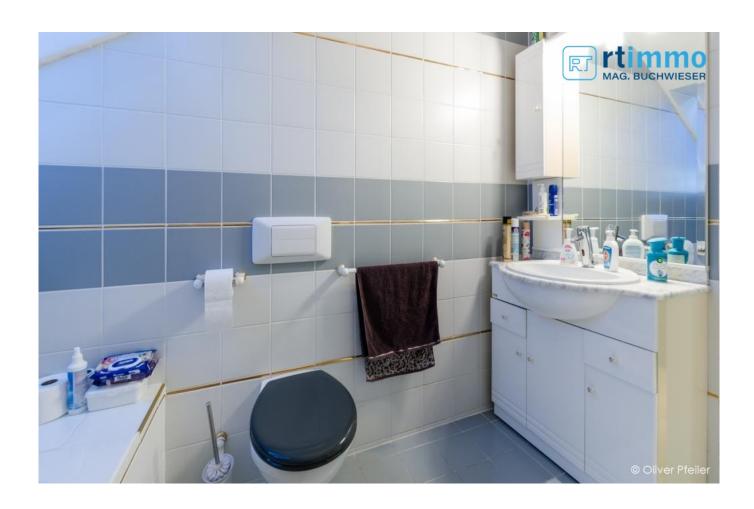




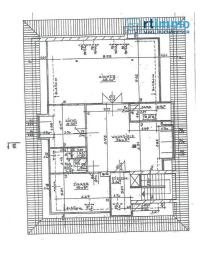












78 TO 1 78 14 da 1 8.93 = = Hr4.50m ZIMMER . 5.42 2 12.90 70 3.72 1 2.27 12 12 2 2 KUCHE-3.67 4.88 1.25 239 1.30 75 WOUND ELE 5.63 2.82 B 135 E 125 90 12 STIEGE ZIMMER 78 12 

## **Objektbeschreibung**

Dieses sehr schöne, helle und Klimatisierte Büro wird ab sofort vermietet. Das Büro im Dachgeschoss eines repräsentativen Hauses besteht aus einem schönen, großen Raum mit einer Atriumfläche, einem zentralen großen Büroraum, von dem aus alle Räume begangen werden können, und einem etwas kleineren Büroraum, der auch direkt vom Stiegenhaus, bzw. dem Vorzimmer erreichbar ist.. Eine Küche für Sie und Ihre Mitarbeiter steht ebenfalls zur Verfügung, sowie ein schönes Bad. Ein Serverraum ist ebenfalls vorhanden. Das Büro erreichen Sie über einen schönen Stiegenaufgang mit einem kleinem Vorzimmer und Garderobe. Es besteht auch ein kleines Archiv.

Die Lage des Büros in der Stefskygasse ist äußerst attraktiv in einer sehr guten Gegend von Stockerau gelegen, ca. 10 min fußläufig ins Zentrum, bzw. 12 min zum Bahnhof

### RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Archiv, 2 große Büroräume, ein weiterer Büroraum, Küche, Badezimmer mit WC, Serverraum

#### **AUSSTATTUNG**

Klimatisierung, belastbare schöne Böden in den Büroräumen, Fliesen in Küche und Bad, vollausgestattete Küche, schönes Badezimmer

#### INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Umgebung gibt es einen Spar, eine Pizzeria, etc.

Es wird auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis hingewiesen.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG

## AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <9.000m Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <9.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

## Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap