

## Büro statt Homeoffice

kubic<sub>9</sub>k  
immobilien



Top4

**Objektnummer: 2003/10750**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2301 Oberhausen
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	390,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>USt.:</b>	78,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.404,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kubicek**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261



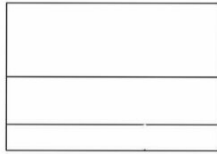
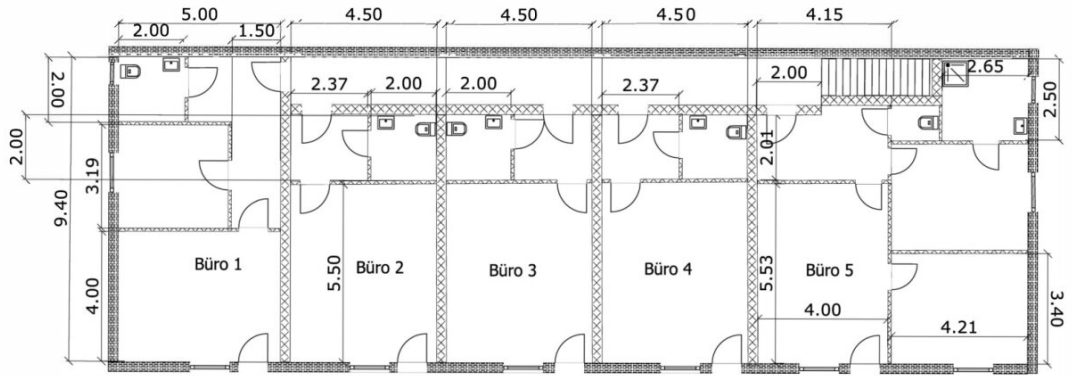
kubic<sub>9</sub>k  
Immobilien

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen  
95%

Grundstücke  
100%

A photograph of a smiling man in a blue suit holding a large blue 'e' logo. In the background, a woman and another man are also smiling. The scene is set against a blue background with the company logo and text.



## Objektbeschreibung

Sie benötigen einen ruhigen Ort zum Arbeiten dann haben wir das richtige Büro für Sie.

Es sind Büros von 35-61 m<sup>2</sup> vorhanden. Diese befinden sich in einem Neubau und verfügen jeweils über eine Infrarotheizung, Laminatböden und Sanitärbereich. An Anschlüssen sind Strom bzw. Starkstrom, Internet und Telefonanschluss möglich. Auch eine große Garage kann angemietet werden.

Büro Top 4 im 1. Stock mit einer Nutzfläche von rund 34 m<sup>2</sup>.

Büroraum mit Ausgang auf den südseitigen Balkon, Waschraum mit WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss (Duscheinbau möglich).

und Vorzimmer. Das Büro verfügt über einen Mediaverteiler, Laminatboden und eine Infrarotheizung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <3.500m  
Post <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <7.000m  
Straßenbahn <8.500m  
Bahnhof <6.000m  
Autobahnanschluss <7.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap